

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP IMPLEMENTASI
PEMBIAYAAN MURABAHAH DENGAN WAKALAH DALAM
SATU TRANSAKSI DI BPR SYARI'AH ASAD ALIF SUKOREJO
KENDAL**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Islam
Program Strata 1 dalam Ilmu Syari'ah



Oleh:

MOH. ULIN NUHA

NIM : 2102172

**JURUSAN MU'AMALAH
FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2008**



**DEPARTEMEN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat: Jl. Prof. Dr. Hamka Km. 2 (Kampus III) Telp/Fax : 024-7614454 Semarang 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.
Hal : Naskah Skripsi
A.n Sdr. Moh. Ulin Nuha

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Saudara:

Nama : Moh. Ulin Nuha

NIM : 2102172

Jurusan : Muamalah

Judul : Analisis Implementasi Pembiayaan Murabahah Dan Wakalah dalam Satu Transaksi Di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal

Dengan ini saya mohon kiranya naskah tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadikan maklum adanya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 4 Juli 2008
Pembimbing I,

Pembimbing II,

Drs. H. Slamet Hambali
NIP. 150 198 821

Rahman El Junusi, S.E, M.M
NIP. 150 301 637

Deklarasi

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 4 Juli 2008

Deklarator,

Moh. Ulin Nuha
2102172

Abstrak

Pengertian murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang banyak digunakan oleh bank-bank syari'ah, karena proses dan prakteknya lebih mudah dibanding dengan pembiayaan yang lainnya. Sebagaimana di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal jumlah pembiayaan yang paling banyak digunakan adalah jenis pembiayaan murabahah. Dan ini bisa dilihat Pada tahun tutup buku 2006 pembiayaan murabahah meningkat secara signifikan dibanding 2005. dalam prakteknya, pembiayaan murabahah di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal dilaksanakan dalam satu transaksi dengan wakalah, yaitu upaya pemberian kekuasaan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri.

Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimanakah implementasi pembiayaan murabahah dengan wakalah dalam satu transaksi di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal dan bagaimana dengan pandangan hukum islam terhadap [raktek tersebut.

Penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan (*field research*). Adapun tehnik pengumpulan data meliputi interview, dokumentasi, sedangkan teknik analisisnya *deskriptif kualitatif*. Yaitu metode yang dipakai untuk membantu dalam menggambarkan keadaan-keadaanyang mungkin terdapat dalam situasi tertentu serta mengetahui bagaimana mencapai tujuan yang diinginkan. Data yang diperoleh akan dianalisis dan digambarkan secara menyeluruh dari fenomena yang terjadi pada pada pembiayaan muraabahah dan wakalah dalam satu transaksi di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal ditinjau dari hukum islam.

Hasil penelitian ini adalah bahwa Implementasi pembiayaan murabahah dengan wakalah di BPR Asad Alif Sukorejo Kendal dilaksanakan dalam upaya pemberian kekuasaan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri. Yang bertujuan untuk membantu atau memudahkan nasabah agar dapat mendapatkan hak kepemilikan atas suatu barang yang dikehendaki nasabah.

Implementasi pembiayaan murabahah dan wakalah dalam satu transaksi di BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal, lebih tepat dikatakan sebagai akad pinjaman atau hutang kepada nasabah untuk membantu nasabah menutup kekurangan atas modal awal yang dimiliki nasabah untuk membeli barang yang ada pada supplier. Disini bank tidak memenuhi ketentuan untuk menjadi seorang penjual. Alasan yang sangat jelas terlihat dikarenakan barang yang masih ada dibawah kekuasaan pihak ketiga (supplier), bukanlah milik bank.. Ketika bentuk itu sudah menjadi akad utang piutang, maka tidak diperkenankan mengenakan tambahan atas pinjaman. Jika hal ini dilakukan, besar kemungkinan bahwa hal tersebut termasuk dalam salah satu cara pengambilan riba.

.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿النساء: ٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan peniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu: sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S.An-Nisa: 29).¹

¹ Departemen RI (Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an), *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta: PT Bumi Restu, 1997, hlm. 69.

PERSEMBAHAN

- ✓ *Bapak dan Ibu atas cinta dan kasih sayang serta do'anya dan atas segala dukungan yang diberikan, baik secara moril maupun materiil dengan tulus ikhlas demi kesuksesan putra tercinta.*
- ✓ *Kakakku Drs. Ruslan dan Rini Fathiyah beserta putri – putrinya (vivi & mitsna) yang saya cintai, yang selalu memberi dorongan dan memberi semangat dalam menempuh cita – citaku.*
- ✓ *Kakakku Maksu S.pd dan Ida Maryama beserta putra dan putrinya (Manyun & Aqil) yang saya sayangi, terimakasih telah membantu kehidupanku selama di Semarang. Dan tak lupa dukungan moral yang sll diberikan, sekali lagi Thanks' banget.*
- ✓ *Kakakku Abd Mukhid Al – Hafidz dan Umi Masturoh beserta putra – putrinya (Nana, Haris, Aqib) yang saya sayangi, terima kasih atas semangat dan motivasi yang sll diberikan.*
- ✓ *Kakakku Ir. Sya'roni dan Siti Aisyah beserta putra – putrinya (Tommy, Obet, ifya) yang saya sayangi, terimakasih yang sll memberi semangat dan do'a demi keberhasilanku.*
- ✓ *Kakakku Moh Yusuf Chamdani S.HI dan Ranita Fitriani A.Md yang tercinta, terima kasih atas segala yang telah kau berikan baik moral, materi, do'a dan kasih sayangmu demi keberhasilan adikmu,aku hanya bias mendoakan smoga kalian hidup bahagia selamanya dan secepatnya diberikan putra (Amin).Thanks' Mas...*
- ✓ *Bolo-bolo kos (begog, De To'in, Ucup Baba, Sipit, Seul, G-penk, Khoyin, Tjong Boy, bulus, Damar, dll)*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur atas segala kasih sayang-Nya. Dia telah melimpahkan karunia yang sangat besar, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam penulis sanjungkan kepada beliau Baginda Nabi Muhammad SAW, beserta segenap keluarga dan para sahabatnya hingga akhir nanti.

Dalam proses penyusunan skripsi ini penulis mendapat bantuan, petunjuk dan bimbingan dari berbagai pihak, dan pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:.

1. Bapak Drs. Muhyidin, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang yang telah memberi izin penulis untuk membahas dan mengkaji permasalahan ini.
2. Bapak Drs. H Slamet Hambali dan Bapak Rahman el Junusi, S.E, M.M selaku pembimbing yang telah banyak membantu, dengan meluangkan waktu dan tenaganya yang sangat berharga semata-mata demi mengarahkan dan membimbing penulis selama penyusunan skripsi ini.
3. Bapak dan Ibu Dosen di lingkungan Fakultas Syari'ah yang telah mengajarkan ilmunya dengan ikhlas kepada penulis selama belajar di Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
4. Segenap karyawan dan karyawan di lingkungan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.

5. Bapak dan Ibu yang dengan tulus dan sabar memberikan dukungan dan do'a restu, hingga penulis dapat menyelesaikan studi di Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
6. Saudara-saudaraku terima kasih atas semuanya.
7. Tak lupa untuk sahabat-sahabatku semua.
8. Dan semua pihak yang tak bisa penulis sebut satu-persatu yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini sesuai dengan kemampuan mereka.

Semoga amal baik mereka diterima oleh Allah SWT dan semoga mendapat ridho-Nya. Amiin.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik, saran maupun masukan sangat penulis harapkan.

Akhirnya hanya kepada Allah SWT penulis berserah diri semoga skripsi ini dapat menambah *khazanah* keilmuan dan semoga dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya.

Semarang, 4 Juli 2008

Penulis,

Moh. Ulin Nuha
2102172

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN DEKLARASI.....	iv
HALAMAN ABSTRAK.....	v
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Telaah Pustaka	5
E. Metode Penelitian	8
F. Sistematika Penulisan	11

BAB II : TINJAUAN UMUM TENTANG MURABAHAH DAN WAKALAH

A. Murabahah.....	
1. Pengertian <i>murabahah</i>	14
2. Landasan Hukum Murabahah	18
3. Rukun Dan Syarat-Syarat Murabahah	19
4. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional	27
B. Wakalah.....	31
1. Pengertian	31

2. Rukun Dan Syarat-Syarat Wakalah	33
3. Landasan Hukum Wakalah	34

BAB III : IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN WAKALAH DALAM SATU TRANSAKSI DI BPR SYARI'AH ASAD ALIF SUKOREJO KENDAL

A. Gambaran Umum	36
1. Sejarah PT. BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal	36
2. Data Perusahaan	38
3. Struktur Organisasi.....	40
4. Wilayah Kerja	51
B. Produk-produk PT. BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal	51
1. Produk Penghimpunan Dana.....	52
2. Produk Penyaluran Dana.....	53

BAB IV : ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN WAKALAH DALAM SATU TRANSAKSI DI BPR SYARI'AH ASAD ALIF SUKOREJO KENDAL

A. Analisis Implementasi Pembiayaan Murabahah Dan Wakalah Dalam Satu Transaksi Di Bpr Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal	58
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Pembiayaan Murabahah Dan Wakalah Dalam Satu Transaksi Di BPR Asad Alif Sukorejo Kendal	64

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan	72
B. Saran-saran	73
C. Penutup	74

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT PENDIDIKAN PENULIS

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan syari'ah adalah salah satu bukti perkembangan dalam dunia perbankan dan sudah tidak asing lagi di telinga masyarakat Indonesia maupun masyarakat dunia. Lahirnya lembaga keuangan syari'ah sesungguhnya dilatar belakangi oleh pelarangan riba secara tegas dalam al-Qur'an¹ sehingga kehadiran bank syari'ah diharapkan mampu menjawab persoalan-persoalan yang tidak bisa diatasi oleh bank konvensional dan dapat dijadikan alternatif menuju sistem perbankan yang mengutamakan keadilan dan kemaslahatan bersama.²

Perbankan syari'ah merupakan lembaga keuangan yang operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan al-Qur'an dan hadist Nabi SAW. Lembaga keuangan syari'ah ini dalam menjalankan bisnisnya tidak mengandalkan pada pengambilan bunga melainkan dengan bagi hasil. Berbagai transaksi ekonomi yang dilakukan masyarakat modern, baik yang terjadi diantara sesama umat Islam maupun antara umat Islam dengan pemeluk agama lain dalam bentuk dan pola yang sama sekali baru, yakni praktek transaksi ekonomi yang sebelumnya tidak pernah dijumpai dalam tatanan masyarakat tradisional, dalam perkembangannya telah berhasil menempati ruang tersendiri dalam wacana hukum Islam kontemporer. Salah

¹ M. Quraissy Shihab, *Membumikan al-Qur'an*, Bandung: Mizan, 1994, hal. 258

² Muhammad, *Menejemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, UPP AMP YKPN Yogyakarta, 2005, hal. 1

satu persoalan aktual yang sering diperdebatkan para ahli sampai sekarang adalah mengenai status hukum bunga bank dalam Islam.

Sebagaimana umat Islam yang hati-hati dalam menjalankan perintah ajaran agama yang menolak hubungan bisnis dengan perbankan konvensional yang beroperasi dengan sistem bunga, kendati mereka mengetahui bahwa lembaga keuangan konvensional ini berperan besar dalam perjalanan pembangunan ekonomi bangsa, termasuk dalam membantu kelancaran ritus-ritus keagamaan mereka sendiri.³ Hal ini dikarenakan tujuan didirikannya lembaga keuangan syari'ah adalah untuk mempromosikan dan mengembangkan penerapan prinsip-prinsip ekonomi Islam ke dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait.

Prinsip utama yang diikuti oleh bank syari'ah itu adalah:

- a. Larangan riba dalam berbagai bentuk transaksi
- b. Melakukan kegiatan usaha dan perdagangan berdasarkan perolehan keuntungan yang sah
- c. Memberikan zakat.⁴

Dalam situasi seperti diatas, diperlukan adanya sistem perbankan yang dalam pengoperasiannya menerapkan prinsip kebersamaan di dalam menanggung resiko usaha nasabahnya dalam berbagi keuntungan atau kerugian secara adil dengan sistem bagi hasil, bank Islam sekedar bagi undang-undang No 07 tahun 1992. Dalam undang-undang tersebut diatur

³ Mukhalul Ilmi, *Teori Dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2002, hal. 2

⁴ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta: Pustaka ALVABET, hal. 2

secara rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syari'ah. Undang-undang tersebut juga memberikan arahan bank-bank konvensional untuk membuka unit syari'ah atau mengkonfirmasikan diri secara total menjadi bank syari'ah.

Di Indonesia, bank milik pemerintah pertama yang melandaskan operasionalnya pada prinsip syari'ah adalah Bank Syari'ah Mandiri (BSM). Secara struktural BSM berasal dari Bank Susila Bakti (BSB), sebagai salah satu anak perusahaan di lingkup Bank Mandiri (ex. BDN) yang kemudian dikonfirmasi menjadi bank syari'ah secara penuh.⁵

Setelah terbitnya undang-undang No. 10 tahun 1998, yang menyebutkan secara tegas eksistensi bank syari'ah sebagai salah satu bentuk Bank yang boleh didirikan di Indonesia, maka tumbuh pula bank-bank syari'ah yang lain. Dengan lahirnya bank Islam yang beroperasi berdasarkan sistem bagi hasil sebagai alternatif pengganti bunga pada bank-bank konvensional merupakan peluang bagi umat Islam untuk memanfaatkan jasa perbankan seoptimal mungkin. Hal ini merupakan peluang karena umat Islam akan berhubungan dengan perbankan dengan tenang tanpa keraguan dan didasari oleh motivasi keagamaan yang kuat didalam memobilisasi dana masyarakat untuk pembiayaan pembangunan umat. Dengan menampilkan dan mengetengahkan praktek muamalah yakni al-murabahah.

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang banyak di gunakan oleh bank-bank syariah, karena proses dan prakteknya lebih mudah

⁵ *Ibid*, hal. 239

di banding dengan pembiayaan yang lainnya. Sebagaimana di BPRS Asad Alif jumlah pembiayaan yang paling banyak adalah jenis pembiayaan murabahah. Pada tahun tutup buku 2006 pembiayaan murabahah meningkat secara signifikan di banding tahun 2005.⁶ Bukan berarti pembiayaan murabahah ini tidak mempunyai resiko yang dapat mengakibatkan bank jatuh bangkrut. Melainkan resiko pembiayaan murabahah ini bisa lebih ditekan dengan langkah-langkah yang tepat tentunya.

Dalam prakteknya, pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif dilaksanakan dalam satu transaksi dengan wakalah, yaitu upaya pemberian kekuasaan pada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri.⁷ Hal ini tentunya bertentangan dengan sistem murabahah dalam perbankan Islam dimana subyek penjualan (barang atau komoditas) hendaknya memiliki penjual (bank) dan dimiliki olehnya dan penjual (bank) seharusnya mampu mengirimkannya kepada pembeli (nasabah).⁸

Dari keterangan diatas, penulis tertarik untuk mengkaji beberapa hal yaitu implementasi operasional pembiayaan akad murabahah dan wakalah dalam satu transaksi di BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal dan bagaimana pandangan hukum Islam tentang akad murabahah yang dilaksanakan bersamaan dengan wakalah.

⁶ Sumber Neraca Publikasi PT BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal per Desember 2006

⁷ Wawancara dengan Bapak Sugeng Supriyadi, SE selaku Direktur Utama BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal.

⁸ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga (Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer)*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, hlm.139.

B. Rumusan Masalah

Untuk menghindari pembahasan yang kurang sesuai dengan judul, dalam hal ini agar pembahasan ini menghasilkan pembahasan yang obyektif dan terarah, maka permasalahan yang akan penulis uraikan adalah:

1. Bagaimana implementasi pembiayaan murabahah dengan wakalah dalam satu transaksi di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal?
2. Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap pembiayaan murabahah dengan wakalah dalam satu transaksi di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin di dapat dari penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui implementasi pembiayaan murabahah dengan wakalah dalam satu transaksi di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal?
2. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap pembiayaan murabahah dengan wakalah dalam satu transaksi di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal?

D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka merupakan bagian terpenting dalam suatu penelitian. Karena berfungsi untuk menjelaskan kedudukan atau posisi penelitian yang akan dilakukan oleh seorang peneliti. Diantaranya penelitian yang sudah ada mengenai obyek yang sama.

Dengan demikian, penelitian yang akan dilakukan merupakan kajian atau perkembangan dari penelitian yang sebelumnya pernah dilakukan. Disamping itu, telaah pustaka juga dapat menghindarkan penelitian dari pengulangan atau duplikasi penelitian yang sudah pernah dilakukan. Penelitian mengenai murabahah sebenarnya sudah banyak dilakukan oleh peneliti. Demikian juga sudah ada banyak buku yang membahasnya. Dari penelusuran kepustakaan yang penulis lakukan, hasil penelitian dan buku tersebut adalah sebagai berikut:

1. Buku karangan Syafi'i Antonio dengan judul "Bank Syariah ; Dari Teori Ke Praktek". Disini penulis menyebutkan bahwa harga beli harus diberitahukan kepada si pembeli dan penjual meminta bayaran lebih dari harga asal sebagai laba dari si penjual. Penulis juga membagi sistem jual beli murabahah ini menjadi 2, yaitu tujuan murabahah kepada pemesan pembelian (kpp) dimana transaksi dilakukan dengan sistem kredit (angsuran) dan jenis murabahah kepada pemesan pembelian (kpp). Disini disebutkan bahwa pemesan memiliki hak untuk terikat ataupun tidak terhadap kesepakatan yang telah dibuat oleh kedua belah pihak.⁹
2. Benny Kurniawan, Fakultas Syari'ah angkatan 2001 dengan judul "Studi Analisis Tentang Praktek Pembiayaan Murabahah Di Bank Muamalah Cabang Semarang (Studi Kasus Pembelian Mesin Cetak Finishing Pada PT Karya Toha Putra Semarang) membahas tentang praktek murabahah di

⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm. vii

bank muamalah cabang Semarang. Dimana dalam praktek murabahah tersebut merupakan bentuk bisnis dan kegiatan pinjam meminjam menjadi transaksi jual beli (*landing activity*) menjadi *sale purchase translation*. Dalam murabahah ini pihak bank dapat memberikan atau menyediakan barang-barang yang dibutuhkan oleh pengusaha untuk dijual lagi dan bank minta tambahan harga (*cost*) atas harga pembelian. Dengan syarat si pemilik barang harus memberikan informasi kepada pembeli tentang harga dan keuntungan bersihnya. Selain membahas praktek murabahah di bank Muamalah cabang Semarang, secara umum dalam skripsi ini juga dibahas tentang murabahah menurut fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/GSM-MUI/IV/2000 serta relevansinya dengan praktek murabahah di bank Muamalah cabang Semarang.

3. Anis Tamami, Angkatan 2000 Fakultas Syari'ah dalam skripsinya yang berjudul "Analisis Praktek Jual Beli Murabahah di BNI Syari'ah Jepara". Dalam praktek murabahah di BNI Syari'ah Jepara menggunakan jaminan sebagai syarat utama dalam pembiayaannya dengan ketentuan pembiayaan yang dikeluarkan bank sebesar 75% dari jaminan yang diberikan nasabah. Hal ini tidak sepenuhnya sesuai dengan ketentuan syari'ah yang diterapkan dalam perbankan syari'ah. Karena dalam syari'ah diasumsikan lebih mengutamakan kelayakan usaha, tetapi dalam prakteknya jaminan dari nasabah yang digunakan sebagai syarat utama sehingga orang tidak mempunyai kesempatan. Pertimbangan lain jika jaminan masih digunakan

sebagai syarat dalam jual beli murabahah maka tidak ada perbedaan dengan bank konvensional.

4. Ahmad Irfan, angkatan 1999 Fakultas Syari'ah dengan skripsinya yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Wakalah Di Bank Syari'ah Mandiri (BSM) Pekalongan". Dalam skripsinya menjelaskan tentang bentuk wakalah yang ada di Bank Syari'ah Mandiri Pekalongan. Dari berbagai macam bentuk wakalah yang ada di perbankan syari'ah, di BSM Pekalongan hanya bentuk transfer uang saja, jasa transfer yang dilakukan tidak bertentangan dengan hukum Islam, karena dalam hal ini berlaku akad ijarah (perburuhan) dimana wakil sebagai ajir sedangkan muwakil sebagai mustajir, dengan demikian pada prinsipnya wakalah merupakan sebuah akad, maka muwakil dan wakil harus memenuhi persyaratan kecakapan bertindak secara sempurna.

E. Metode Penelitian

Penulisan skripsi ini didasarkan pada *field Research* (penelitian lapangan), yaitu penelitian yang subyeknya mengenai gejala-gejala, peristiwa-peristiwa dan fenomena yang terjadi pada lingkungan sekitar, baik masyarakat, organisasi, lembaga atau negara yang bersifat non pustaka. Maka dalam hal ini tujuan penelitiannya adalah mengenai implementasi pembiayaan murabahah dan wakalah dalam satu transaksi yang dilakukan di Bank Perkreditan Rakyat (BPRS) Asad Alif Sukorejo Kendal. Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan metode penelitian kualitatif, dimana dalam tahap

pengumpulan data, pengolahan data, dan analisis data dilakukan secara simultan dan interaktif satu sama lain disepanjang proses penelitian.¹⁰

Dalam penelitian untuk skripsi ini, peneliti menggunakan metode-metode sebagai berikut:

1. Sumber Data

Sumber data yang dimaksud dalam penelitian ini adalah subyek dari mana data dapat diperoleh.¹¹ Untuk mempermudah mengidentifikasi sumber data, penulis mengklasifikasikan menjadi dua macam, yaitu:

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang relevan dengan pemecahan masalah, data yang diambil dari sumber umum atau dikumpulkan langsung dari peneliti sendiri. Dalam hal ini data-data tersebut diperoleh dari BPR Syari'ah Asad Alif sukorejo Kendal.

b. Data Skunder

Data skunder adalah data yang mendukung pembahasan, da diperoleh dari orang lain baik dari buku-buku, film-film maupun surat kabar yang berkaitan dengan implementasi pembiayaan murabahah dan wakalah pada BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal.

2. Metode Pengumpulan Data

¹⁰ Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2002, hlm. 121

¹¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Peneletian: Suatu Pendekatan Praktis*, Jakarta: Rineka Cipta, cet. ke 11, 1998, hal. 114

Metode pengumpulan data adalah merupakan bagian terpenting dalam suatu penelitian. Langkah-langkah dalam pengumpulan data adalah sebagai berikut:

a. Interview

Interview adalah metode pengumpulan data dengan jalan tanya jawab sepihak dan berlandaskan kepada tujuan penyelidikan.¹²metode ini digunakan untuk memperoleh data tentang pembiayaan murabahah dengan wakalah dalam satu transaksi di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal. Wawancara ini dilakukan kepada karyawan PT. BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal.

b. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu suatu kumpulan koleksi bahan pustaka (dokumen) yang mengandung informasi yang berpautan dan relevan dengan bidang-bidang pengetahuan maupun kegiatan yang menjadi kepentingan instansi korporasi yang membina kerja dokumentasi tersebut.¹³

3. Metode Analisis Data

Dalam menganalisis data, penulis menggunakan metode *deskriptif kualitatif* yaitu metode yang dipakai untuk membantu dalam menggambarkan keadaan-keadaan yang mungkin terdapat dalam situasi

¹² Aminul Amin, *Metode Penelitian*, malang : BPSTIE Malang kucekwara, 1997, hlm 2.

¹³ Soejono Trimio, *Pengantar Ilmu Dokumentasi*, (Bandung: Remaja Karya,1987)hlm 7.

tertentu serta mengetahui bagaimana mencapai tujuan yang diinginkan¹⁴. Data yang diperoleh akan dianalisis dan digambarkan secara menyeluruh dari fenomena yang terjadi pada implementasi akad murabahah dan wakalah dalam satu transaksi pada BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal ditinjau dari hukum Islam. Sehingga akan diperoleh kesimpulan yang jelas bagaimana implementasi pembiayaan murabahah dan akad wakalah dalam satu transaksi pada BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal menurut hukum Islam.

F. Sistematika Penulisan Skripsi

Sebelum menuju pembahasan secara terperinci dari bab dan halaman ke halaman lain ada baiknya penulis memberikan gambaran singkat sistematika penulisan yang akan disajikan. Dengan demikian, diharapkan dapat membantu pembaca untuk menangkap cakupan materi yang ada didalamnya secara integral. Sistematika tersebut adalah:

Bab satu merupakan bab pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penulisan, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab dua merupakan tinjauan umum tentang murabahah dan akad wakalah dalam sub bab pengertian dan dasar hukum murabahah, akad wakalah, rukun, syarat dan ciri-ciri pembiayaan murabahah dan akad wakalah, mekanisme pembiayaan murabahah dan akad wakalah.

¹⁴ Penelitian deskriptif adalah penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian pada saat sekarangm lihat Nana Sudjana, *penelitian dan penilaian pendidikan*,(Sinar Baru,1989) hlm 64.

Bab ketiga adalah bab yang berisikan data penelitian yang berisi tentang profil BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal, skema teknis pembiayaan murabahah dan akad wakalah dalam satu transaksi pada BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal.

Bab keempat merupakan bab analisis tentang implementasi pembiayaan murabahah dan akad wakalah dalam satu transaksi BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal dan analisis hukum Islam terhadap praktek pembiayaan murabahah dan akad wakalah dalam satu transaksi BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal

Sedangkan bab kelima merupakan bab terakhir yang mencakup kesimpulan, saran-saran dan penutup.

Daftar Pustaka

Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001

Arifin,Zainul, *Dasar-Dasar Menejemen Bank Syari'ah*, Jakarta: Pustaka ALVABET

Arikunto,Suharsimi, *Prosedur Peneletian: Suatu Pendekatan Praktis*, Jakarta: Rineka Cipta, cet. ke 11, 1998

Danim, Sudarwan, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2002,

Moleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2000

Muhammad, *Menejemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, UPP AMP YKPN Yogyakarta, 2005Ilmi,

Mukhalul, *Teori Dan Praktek Lembaga mikro Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2002

Saeed, Abdullah, *Bank Islam dan Bunga (Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer)*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004

Shihab, M. Quraissy, *Membumikan al-Qur'an*, Bandung: Mizan, 1994

Sumber Neraca Publikasi PT BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal per Desember 2006

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG MURABAHAH DAN WAKALAH

Al-Qur'an dan hadits tidak membuat acuan langsung tentang *murabahah*, walaupun didalamnya ada beberapa acuan untuk menjual, keuntungan, kerugian dan perdagangan. Maka para ahli hukum harus membenarkan *murabahah* berdasarkan landasan lain. Imam Malik mendukung validitasnya dengan acuan pada praktek orang-orang Madinah: ada konsensus pendapat di sini (di Madinah) mengenai hukum orang yang membeli baju di sebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan.¹ Sedangkan Imam Syafi'i mengatakan: "jika seorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan, kamu beli untukku, aku akan memberimu keuntungan begini, begini, kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah".²

Faqih madzhab Hanafi, Marghinani, membenarkan keabsahan *murabahah* berdasarkan bahwa "syarat-syarat yang penting bagi keabsahan suatu jual beli ada dalam *murabahah*, dan juga karena orang memerlukanya".³ Faqih dari madzhab

¹ Abdullah Saed, *Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, hlm. 137-138. Terjemahan dari buku karangan E.J.Brill Leiden, *Islamic Banking and Interest a Study Of the Prohibition of Riba and Its Contemporary Interpretation*, New York-Koln, 1996. Lihat pula pada Al-Kaff, *Does Islam Assign Any Value*, hlm.8

² *Ibid.* Lihat pula Syafi'i, *Al-Umm*, III, hlm. 33.

³ Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Pres, 2004, hlm. 93. Lihat pula dalam Marghinani, *Hedaya or Guide*, hlm. 282.

Syafi'i, Nawawi cukup mengatakan: “*murabahah* adalah boleh tanpa ada penolakan sedikitpun”.⁴

A. Murabahah

1. Pengertian

a. Pengertian Menurut Bahasa

Secara bahasa, *murabahah* adalah bentuk *mutual* (bermakna saling) dari kata *ribh* (ربح) atau (الربح) jama' dari (أرباخ) ، ورباخ ، yang artinya keuntungan,⁵ asal katanya adalah *rabiha* (ربح) yang berarti beruntung, *ribhan* (ربحا) yang berarti berlaba, *warabahan* (و ربحا) yang artinya keuntungan dan *warabaahan* (و رباحا) yang artinya laba. *Ribhun* (ربح) disini dapat diartikan pertambahan nilai modal. Jadi *murabahah* artinya saling mendapatkan keuntungan.

b. Pengertian Menurut Ulama'

Sebelum lebih jauh kita mengetahui pengertian *murabahah* yang lebih banyak dikemukakan oleh para ulama', terminologi ilmu fiqh telah memberikan penjelasan tentang pengertian *murabahah*, yaitu menjual dengan modal asli bersama dengan tambahan keuntungan yang jelas.⁶

Jumhur ulama' sepakat bahwa jual beli ada dua macam, yaitu :

⁴ *Ibid.* Lihat pula dalam Nawawi, *Raudlat at-Thalibin*, hlm.526.

⁵ A.W. Munawir, *Kamus Al-Munawir Arab-Indonesia Terlengkap*, Surabaya: Pustaka Progresif, 1997, hlm. 463.

⁶ http://www.alsofwah.or.id/i-dex.php?pilih=lihatekonomi&parent_id=51 & idjudul = 8-sektion =e005

- 1) Jual beli dengan tawar menawar (*musawamah*) dan,
- 2) Jual beli *murabahah*. Mereka juga sepakat bahwa pengertian *murabahah* adalah jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba dalam jumlah tertentu, dinar atau dirham.⁷

Fiqh madzhab Syafi'i mengatakan bahwa *murabahah* adalah menyebutkan harga pokok yang dibeli kepada orang yang akan membeli, dengan memberi syarat supaya barang tersebut diberi untung.⁸

Beberapa tokoh memiliki penafsiran yang berbeda tentang definisi *murabahah*. Adiwarman A karim menyatakan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁹ Bai' al-Murabahah juga diartikan sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.¹⁰ Sedangkan Wirdyaningsih dalam bukunya Bank dan Asuransi Islam di Indonesia, menjelaskan pengertian *murabahah*

⁷ Dalam jual beli *murabahah* ini, para ulama' saling berselisih dalam dua hal. Pertama adalah tentang apa yang bisa dianggap oleh penjual sebagai modal barang dari apa yang dibelanjakan untuk barang sesudah pembelian dan apa yang tidak bisa dianggap sebagai modal. Yang kedua adalah tentang apabila penjual berdusta kepada pembeli dengan mengatakan bahwa ia membeli barang dengan harga lebih banyak dari harga yang sebenarnya. Atau ia lupa sehingga mengabarkan harga yang lebih sedikit dari harga pembelainya, kemudian ternyata bahwa ia membeli barang dengan harga lebih banyak. Ibnu Rasyid, *Bidayatul Mujtahid*, juz 3, Semarang: CV Asy-Syifa', cet. Ke-1, 1990, hlm. 181.

⁸ Al-Ustadz H.Idris Ahmad, *Fiqh Menurut Madzhab Syafi'i*, jilid II, cet. Ke-1, Jakarta: Widjaya, 1969, hlm. 30.

⁹ Adiwarman A karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, cet. Ke-2, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004, hlm.103.

¹⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking (Bank Syariah :Dari Teori ke Praktik)*, 1, Jakarta: Gema Insani Pres, 2001, hlm. 101.

sebagai suatu pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang/jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah margin keuntungan bank pada waktu jatuh tempo.¹¹ Adiwarmman A. Karim dalam bukunya yang berjudul *Islamic Banking: Fiqh and Financial Analysis* memberikan definisi murabahah secara sederhana, yaitu; *murabahah means the sale of goods at their buying price plus certain amount of profit agreeet upon*, sedangkan lebih detail diartikan bahwa; *murabahah is a sale and puchase contract by stating the buying price of the transaction object, and the profit margin mutually agreed by both the seller and buyer*.¹² Pendapat lain menyatakan bahwa murabahah sebagai jual beli dimana harga dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli.¹³

Udovitch menunjukkan bahwa *murabahah* adalah bentuk penjualan komisi, dimana pembeli yang biasanya tidak mampu memperoleh komoditas tersebut memerlukan perkecualian melalui seorang perantara, atau tidak ingin mengalami kesulitan, karenanya ia mencari jasa perantara tersebut.¹⁴

Untuk lebih memudahkan pemahaman tentang pengertian *murabahah* maka dapat dibandingkan dengan yang lain dalam klasifikasi jual beli.

¹¹ Margin keuntungan yang diperoleh bank ditentukan atas dasar selisih harga beli dari pemasok dengan harga jual bank kepada nasabah. Wirdyaningsih, SH., MH., *et.al*, 2005, hlm.231.

¹² Adiwarmman A. karim dalam bukunya yang berjudul *Islamic Banking: Fiqh and Financial Analysis*, Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2005, hlm.113.

¹³ Zaenul Arifin, *Memahami Bank Syari'ah Lingkup Peluang, Tantangan dan Prospek*, Jakarta: Alvabert, 2001, hlm. 21.

¹⁴ Abdullah Saeed, *op.cit.*, hlm. 137

Berbagai pandangan dari sudut pandang yang berbeda menyebabkan berbagai perbedaan dalam klasifikasi jual beli itu sendiri. Salah satunya adalah jual beli dari sisi cara standarisasi harga yang dikemukakan oleh Abdullah al-Muslih dan Shalah ash-Shawi yaitu sebagai berikut :¹⁵

- 1) Jual beli *barginal* (tawar-menawar). Yakni jual beli dimana penjual tidak memberitahukan modal barang yang dijualnya.
- 2) Jual beli *amanah*. Yakni jual beli dimana penjual memberitahukan harga modal jualanya. Jual beli ini terbagi menjadi tiga jenis:
 - a) Jual beli *murabahah*. Yaitu jual beli dengan modal dan keuntungan yang diketahui.
 - b) Jual beli *wadhi'ah*. Yaitu jual beli dengan harga dibawah modal dan jumlah kerugian yang diketahui.
 - c) Jual beli *tauliyah*. Yaitu jual beli dengan menjual barang dalam harga modal, tanpa keuntungan dan kerugian.

Dari klasifikasi diatas, maka *murabahah* termasuk jual beli amanah. Ketiga bentuk jual beli ini mempunyai kesamaan yaitu penjual dan pembeli sama-sama mengetahui harga asal dari suatu komoditi yang dijual. Perbedaanya terdapat dalam menentukan keuntungan. Dan disini juga terlihat dalam jual beli *amanah* yang termasuk didalamnya adalah *murabahah* dalam menstandarisasi harga tidak mempunyai keterkaitan dengan waktu.

¹⁵ Abdullah al-Muslih & Shalah ash-Shawi, *Ekonomi Islam: Jual Beli dan Hukum-Hukumnya, Klasifikasi Jual Beli*, <http://www.alsofwah.or.id/index.php?pi-lih=lihatekonomi&parentid=46&idjudul=6§ion=e004>. Lihat Sayyid Sabiq, *op.cit.*, hlm.83.

2. Landasan Hukum

Meskipun al-Qur'an dan Hadits tidak membuat acuan langsung tentang *murabahah*, namun seperti yang telah dijelaskan diatas bahwa *murabahah* merupakan salah satu jenis dari skim jual beli. Maka dalam hal ini, penulis menggunakan landasan jual beli dalam memberikan gambaran landasan hukum *murabahah*.

a. Al-Qur'an

Dijelaskan oleh al-Qu'ran tentang diperbolehkannya jual beli dan diharamkannya riba dalam kegiatan muamalah. seperti dalam QS. Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ﴿البقرة: 275﴾

Artinya: “Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (Q.S. Al-Baqarah :275)¹⁶

Dalam ayat lain dijelaskan pula tentang metode jual beli. Seperti ayat dibawah ini :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿النساء 29﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kami saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka

¹⁶ Departemen RI (Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an), *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: PT Bumi Restu, 1997, hlm. 69

*diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu: sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”(Q.S. An-Nisa: 29).*¹⁷

b. Hadits

وعن واثلة قال : قال رسولُ الله صلى الله عليه وسلم ، لا يَحِلُّ لأحدٍ أن يبيعَ شيئاً إلا بَيَّنَّ ما فيه ... (رواه أحمد)

Artinya: "Dan dari Watsilah, ia berkata, Rasulullah SAW bersabda: "tidak halal bagi seseorang menjual sesuatu kecuali ia harus apa yang ada pada sesuatu itu". (Menjelaskan bagaimana sebenarnya barang dagangan tersebut)... "(H.R Ahmad).¹⁸

c. 'Urf

'Urf ialah sesuatu yang telah dikenal oleh masyarakat dan merupakan kebiasaan di kalangan mereka baik berupa perkataan maupun perbuatan. Oleh sebagian ulama' fiqh, 'urf disebut adat (adat kebiasaan).¹⁹

'Urf menjadi salah satu dasar *murabahah* karena sejak dari waktu ke waktu, jual beli (yang didalamnya terkandung *murabahah*) telah dilakukan oleh masyarakat.

3. Rukun dan Syarat- Syarat Murabahah

a. Rukun Murabahah

Dalam suatu pembiayaan *murabahah* harus diperhatikan rukun-rukunya, karena dalam suatu pembiayaan tersebut apabila tidak terpenuhi

¹⁷ *Ibid*, hlm. 122.

¹⁸ Muhammad bin Ali bin Muhammad asy-Syaukani, *Nailul Author*, jilid 4, Terj. A. Qodir Hasan, "Nailul Author, Himpunan Hadits-Hadits Hukum", Surabaya: Bina Ilmu, 1993, hlm.

¹⁹ Muin Umar, *et.al*, *Ushul Fiqh I*, Proyek Pembinaan Sarana dan Prasarana Perguruan Tinggi Agama/IAIN, Jakarta: Direktorat Jendral Kelembagaan Agama Islam Departemen Agama RI, 1985, hlm. 150

salah satu dari rukunya maka pembiayaan tersebut bukan termasuk dari pembiayaan murabahah, untuk lebih jelasnya rukun-rukun tersebut sebagai berikut :

1) Penjual

Yaitu dimana pihak bank membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Didalam prakteknya, dilakukan dengan cara bank membelikan barang yang diperlukan nasabah atas nama bank.²⁰

2) Pembeli

Yang dimaksud pembeli dalam pembiayaan murabahah di salah satu perbankan syari'ah yaitu nasabah.

3) Modal atau uang

Pihak yang memiliki modal atau uang (shahibul maal) yaitu pihak bank. Dimana nanti pihak bank syari'ah menyediakan uang yang nantinya akan dipergunakan untuk pembelian suatu barang yang sesuai dengan nasabah dalam akad pembiayaan murabahah.

4) Muslim Fih

Yang dimaksud Muslim Fih adalah sesuatu atau barang yang akan diperjualbelikan. Dan barang itu harus diketahui oleh penjual dan pembeli.

²⁰ .Warkum sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait (BMUI dan Takaful) di Indonesia*, Jakarta :PT. grafindo Persada, cet. Ke-1, 1996, hlm. 93.

Di dalam praktek pembiayaan murabahah biasanya barangnya bersifat konsumtif untuk pemenuhan kebutuhan produksi seperti rumah, tanah, toko, mobil, motor dan sebagainya sesuai dengan keinginan nasabah.²¹ Tetapi kita harus memperhatikan pula bahwa benda atau barang yang menjadi obyek akad mempunyai syarat-syarat yang harus dipenuhi menurut hukum Islam, antara lain:

a) Suci

Maka tidak sah menjual benda-benda najis seperti anjing, babi dan yang lainnya

b) Memberi manfaat menurut syara'

Maka dilarang jual beli benda-benda yang tidak boleh diambil menurut syara'

c) Jangan ditaklikan

yaitu dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal lain, seperti "jika ayahku pergi ku jual motor-motor ini kepadamu"

d) Tidak dibatasi waktunya

Semisal perkataan "saya jual motor ini kepada tuan selama satu tahun" maka penjualan tersebut tidak sah. Sebab jual beli adalah salah satu sebab kepemilikan secara penuh yang tidak dibatasi ketentuan syara'

²¹ Karnaen A Perwata Atmadja dan M. Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta :Dana Bhakti Wakaf, 1992, hlm.25

e) Dapat di serahkan secara cepat maupun lambat

Ini tergantung pada jarak atau tempat diserahkannya barang tersebut.

f) Milik sendiri

Tidak dihalalkan menjual barang milik orang lain dengan tidak seizin pemiliknya (barang curian) atau barang baru yang akan dimilikinya.

g) Diketahui (dilihat)

Barang yang diperjualbelikan harus dapat diketahui spesifikasinya, seperti banyaknya, ukurannya, modelnya, warnanya dan yang lainnya. Maka tidaklah sah jual beli yang menimbulkan keraguan salah satu pihak.²²

h) Sighot (ijab qobul)

Dalam bank syari'ah, akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrowi, karena akad yang dilakukan berdasarkan Hukum islam. Seringkali nasabah berani melanggar kesepakatan atau perjanjian yang telah dilakukan bila hukum itu hanya berdasarkan hukum duniawi saja, tetapi tidak demikian bila perjanjian tersebut memiliki pertanggung jawaban hingga yaumul

²² Hendi Suhendi, *Fiqh Mu'amalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, cet. Ke-1, 2002, hlm.71-72.

qiyamah nanti.²³ Dalam akad tersebut biasanya memuat tentang spesifikasi barang yang diinginkan nasabah, kesediaan pihak bank dalam pemenuhan barang, juga pihak bank harus memberitahukan harga pokok pembelian dan jumlah keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah, penentuan lama serta besarnya ansuran apabila terjadi kesepakatan murabahah yang dilakukan antara kedua belah pihak.

b. Syarat-syarat murabahah

Selain ada rukun dalam pembiayaan murabahah juga terdapat syarat-syarat murabahah yang sekiranya dapat menjadi pedoman dalam pembiayaan sekaligus sebagai identitas suatu produk dalam perbankan syari'ah dengan perbankan konvensional. Secara umum, syarat tersebut antara lain:

- 1) Penjual harus memberitahukan biaya modal kepada pembeli dan harga harus jelas.
- 2) Akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Akad harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atau kekurangan atas barang yang telah dibeli penjual.

²³ Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit*, hlm. 29.

- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.²⁴
- 6) Barang harus halal, sehingga transaksi atas barang yang haram menjadi batal demi hukum syari'ah.
- 7) Tempat penyerahan (delivery) harus jelas karena akan berdampak pada biaya transportasi yang akan berpengaruh pada harga penjualan.
- 8) Barang yang ditransaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan, tidak boleh menjual sesuatu yang dimiliki atau dikuasai seperti yang terjadi pada transaksi *short sale* dalam pasar modal.²⁵

Apabila syarat pembiayaan murabahah dalam point (a), (4) dan (5) tidak dipenuhi, maka pembeli mempunyai 3 (tiga) pilihan yaitu:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti akad pertama yaitu mengenal jenis barang yang diinginkan pembeli, selanjutnya kedua belah pihak bertransaksi kembali untuk menegosiasikan harga dari barang tersebut.
- 2) Pembeli menghadap penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang, karena sudah tidak sesuai dengan perjanjian bersama.
- 3) Membatalkan kontrak dan mengembalikan uang.

Jual beli secara murabahah diatas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan kontrak. Apabila produk tersebut tidak dimiliki penjual, sistem yang

²⁴ *Ibid*, hlm.102

²⁵ *Ibid*, hlm. 30.

digunakan adalah murabahah kepada pemesan pembelian (murabahah KPP). Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya. Lebih lengkapnya, sistem jual beli ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) Tujuan murabahah kepada pemesan pembelian (KPP).

Ide tentang jual murabahah KPP tampaknya berakar pada dua alasan berikut:

a) Mencari pengalaman

Suatu pihak yang berkontrak (pemesan pembelian) meminta pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah asset. Pemesan bersedia menyediakan asset tersebut dan memberinya keuntungan kemudian pemesan memilih sistem pembelian ini karena dianggap tidak terlalu berat baginya pembiayaan ini dilakukan karena dilakukan secara angsuran atau sistem tangguh, karena ingin mencari informasi dan pengalaman dibanding alasan kebutuhan yang mendesak terhadap asset tersebut.

b) Mencari pembiayaan

Dalam operasional bank syariah, motif pemenuhan pengadaan asset atau modal kerja merupakan alasan utama yang mendorong nasabah datang ke bank syariah. Pada gilirannya, pembiayaan yang diberikan akan membantu memperlancar arus

khas (*cash flow*) yang bersangkutan. Menjual secara kredit sebenarnya bukan bagian dari syarat sistem murabahah KPP. Meskipun demikian, transaksi secara angsuran ini mendominasi praktek pelaksanaan murabahah tersebut. Hal ini karena memang seseorang tidak akan datang ke bank, kecuali untuk mendapatkan kredit dan membayar secara angsur.

2) Jenis murabahah kepada pemesan pembelian (KPP)

Seorang pemesan (nasabah) untuk membeli barang dalam murabahah KPP bisa merupakan janji yang mengikat, tapi juga bisa tidak mengikat. Para ulama' syari'ah terdahulu sepakat bahwa pemesan tidak boleh diikat untuk memenuhi kewajiban membeli barang yang telah dipesannya itu. Baru-baru ini, *The Islamic Fiqh Academy*²⁶ juga menetapkan hukum yang sama. Alasannya pembeli barang pada saat awal telah memberikan pilihan kepada pemesan untuk tetap membeli barang tersebut atau menolaknya.

Penawaran dilakukan untuk nantinya tetap membeli atau menolak dikarenakan pada saat transaksi awal pembeli barang tidak memiliki barang yang hendak dijualnya. Menjual barang yang belum dimiliki adalah tindakan yang dilarang syari'ah karena termasuk *bai'*

²⁶ *The Islamic Fiqh Academy* atau al-Mu'jam al-Fiqhi al-Islamy adalah salah satu badan otonomi dibawah Nabith al-Alam al-Islami, berkedudukan di Makkah al-Mukarromah, lihat buku karangan Syafi'i Antonio, *Bank Syariah'h.op.cit*, hlm. 103.

*al-faudhuli*²⁷. Para ulama' syari'ah terdahulu telah memberikan alasan secara rinci mengenai pelarangan tersebut, akan tetapi beberapa ulama' syari'ah modern menunjukkan bahwa konteks jual beli murabahah jenis ini dimana “belum ada barang” berbeda dengan “menjual tanpa kepemilikan barang”. Mereka berpendapat bahwa janji untuk membeli barang tersebut bisa mengikat pemesan. Terlebih lagi apabila nasabah bisa pergi begitu saja akan sangat merugikan pihak bank atau penyedia barang. Barang sah dibeli sesuai dengan pesannya, tapi ia meninggalkan begitu saja. Oleh karena itu, para ekonom dan ulama; kontemporer menetapkan bahwa si nasabah terkait hukumnya. Hal ini untuk menghindari *kemadhratan*.

4. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah
 - a. *Pertama* : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:
 - 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
 - 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
 - 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

²⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunah*, Beirut: Dar al-Kitab al-Arabi, cet. Ke-8, 1987, hlm.117-118.

- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 - 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- b. *Kedua*: Ketentuan Murabahah Kepada Nasabah :
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 - 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya pada nasabah.
 - 7) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) Jika nasabah gagal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- c. *Ketiga: Jaminan dalam Murabahah :*
- 1) Jaminan dalam *murabahah* dipebolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- d. *Keempat: Hutang dalam Murabahah :*
- 1) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan

nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah harus tetap menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. *Kelima*: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah.

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f. *Keenam*: Bangkrut dalam Murabahah.

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.²⁸

²⁸ www.dsn@mui.or.id atau lihat http://www.mui.or.id/mui_in/product2/fatwa.php?id=23

B. Wakalah.

1. Pengertian

Al-Ustadz H. Idris sedikit menggambarkan dalam bukunya Fiqh menurut Madzhab Syafi'i beberapa hal tentang *wakalah*. Disini beliau mengistilahkan *wakalah* dengan berwakil. Berwakil menurut logat artinya menyerahkan sesuatu. Dalam istilah syara' berarti seseorang yang menyerahkan sesuatu urusannya kepada orang lain, pada apa yang boleh diwakilkan menurut syara', agar orang yang mewakilkan itu dapat melakukan sesuatu yang diserahkan kepadanya selagi yang menyerahkan itu masih hidup. Perwakilan sah dilakukan pada permasalahan jual beli, kawin, thalak, memberi, menggadai dan suatu barang yang berhubungan dengan muamalah.²⁹

Beberapa ahli, baik dari kalangan dunia perbankan maupun ulama' mengungkapkan beberapa pendapat tentang pengertian *wakalah* dengan redaksi yang bervariasi. Hashbi ash-Shiddieqy mengatakan bahwa *wakalah* adalah "akad penyerahan kekuasaan, yang pada akad itu seseorang menunjuk orang lain sebagai penggantinya dalam bertindak (bertasharruf)"³⁰. Sayyid Sabiq mengatakan bahwa *wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan oleh

²⁹ Al Ustadz . H. Idris, *Fiqh Menurut Madzhab Syafi'i*, Jakarta: Widjaya, 1969, cet. I, hlm. 67.

³⁰ Helmi Karim, M.A, *Fiqh Muamalah*, Jakarta :PT. Raja Grafindo Persada, cet. I, 1993., hlm. 20, lihat juga Hasbi ash Shiddeqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1974, hlm. 90.

seseorang kepada orang lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.³¹ Senada dengan rumusan tersebut, ulama' Malikiyah berpendapat bahwa *wakalah* adalah tindakan seseorang mewakilkan dirinya kepada orang lain untuk melakukan tindakan-tindakan yang merupakan haknya yang tindakan itu tidak dikaitkan dengan pemberian kuasa setelah mati,³² sebab bila dikaitkan dengan tindakan setelah mati, berarti sudah berbentuk wasiat. Dengan istilah lain, ulama' Hanafiah merumuskan bahwa *wakalah* itu berarti seseorang mempercayakan orang lain menjadi jati dirinya untuk *bertasharruf* pada bidang-bidang tertentu yang boleh diwakilkan.³³

Dalam konteks perbankan, Wirdiyaningsih mendefinisikan *al-wakalah* yaitu jasa melakukan tindakan/pekerjaan mewakili nasabah sebagai pemberi kuasa. Untuk mewakili nasabah melakukan tindakan/pekerjaan tersebut nasabah diminta untuk mendepositokan dana secukupnya.³⁴ *Wakalah* (perwakilan) yaitu pengalihan kewenangan perihal harta dan perbuatan tertentu dari seseorang kepada orang lain untuk mengambil tindakan tertentu dalam hidupnya. Terdiri dari *wakil* dan *muwakil* (yang diwakili) yang harus memiliki kecakapan *bertasharruf* (bertindak) yang sempurna dan dilaksanakan dalam bentuk akad berupa ijab dan qabul. Dengan demikian

³¹ *Ibid*, hlm. 20-21. Lihat juga Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, jilid III, Beirut :Dar al Fikr, 1984., hlm. 72

³² *Ibid*, lihat juga Abdurrahman al-Jaziri, *Kitab al-Fiqh 'Ala al-Madzahib al-'Araba'ah*, jilid 3, Beirut: Dar al-Fikr, 1986, hlm. 48.

³³ *Ibid*, lihat juga Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh al Islamiy wa Adillatuh*, juz 4, Beirut: Dar al-Fikr, 1984, hlm. 72.

³⁴ Wirdiyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, cet. Ke-1, 2005, hlm. 166.

harus jelas obyek dan tujuan akad tersebut. Biasanya, wakil memiliki hak untuk mendapatkan upah.³⁵

Helmi Karim memberikan definisi *wakalah* yaitu perlindungan (*al-hifzh*), percukupan (*al-kifayah*), tanggungan (*al-dhaman*), atau pendelegasian (*al-tafwidh*), yang diartikan pula dengan memberikan kuasa atau mewakilkan.³⁶

2. Rukun dan syarat-syarat wakalah

Adapun rukun dan syarat-syarat berwakil menurut madzab Syafi'i dalam buku Fiqh Muamalah karya Helmi Karim dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. *Muwakil*, orang yang berwakil disyaratkan sah melakukan apa yang diwakilkan, sebab milik atau dibawah kekuasaannya, disyaratkan:
 - 1) Harus seorang pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuai yang ia wakilkan.
 - 2) Orang mukallaf atau anak mumayyiz dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya
- b. *Wakil*, disyaratkan bahwa wakil sah melakukan apa yang diwakilkan kepadanya, tak ubahnya orang yang berwakil pula, disyaratkan:
 - 1) Cakap hukum,

³⁵ Ibid, hlm. 121.

³⁶ Drs. Helmi karim, M.A, *op.cit.*

2) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya,

3) Wakil adalah orang yang diberi amanat.

c. *Muwakil Fiih*, sesuatu yang diwakilkan, disyaratkan:

1) Menerima penggantian, artinya boleh diwakilkan kepada orang lain mengerjakannya.

2) Dimiliki oleh orang yang berwakil ketika ia berwakil itu.

3) Diketahui dengan jelas.

d. *Sighat*, berarti lafal wakil yaitu ucapan dari orang yang berwakil yang menyatakan bahwa ia rela berwakil.³⁷

3. Landasan hukum wakalah

Al-Qur'an surat Al-Kahfi ayat 19 menyebutkan tentang perihal *wakalah*.

فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ ﴿١٩﴾ لِكَيْفَ

Artinya: "...maka suruhlah salah seorang diantara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini..." (QS. Al-Kahfi: 19)³⁸

Imam Bukhari memberikan penjelasan tentang landasan *wakalah*, yaitu:

وَعَنْ عُرْوَةَ الْبَارِقِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

يَعْتَ مَعَهُ بَدِينَارٍ يَشْتَرِي لَهُ أُضْحِيَّةً . الْحَدِيثُ رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ فِي أَثْنَاءِ حَدِيثِهِ، وَقَدْ تَقَدَّمَ.

³⁷ Ibid.

³⁸ Departemen Agama RI (Proyek Pengadaan Kitab Suci al-Qur'an), *op.cit*, hlm. 445-446.

Artinya: "Dari Urwah al-Bariqiy R.A, bahwasanya: "rasulullah SAW pernah mengutusnya dengan uang satu dinar untuk membelikan beliau hewan kurban." (HR. Bukhari dalam pertengahan suatu hadist. Sebagaimana tersebut dalam hadist terdahulu no. 840).³⁹

Mengakhiri dari uraian dan pandangan penulis, perlu dikemukakan bahwa *wakalah* bukanlah akad yang berlaku abadi, tetapi bisa menjadi batal atau dibatalkan. Dalam hal ini, ada beberapa hal yang menyebabkan *wakalah* itu batal dan berakhir. *Pertama*, ketika salah satu pihak yang berwakalah itu wafat atau gila. *Kedua*, apabila maksud yang terkandung dalam *wakalah* itu sudah selesai pelaksanaannya atau dihentikan maksud dari pekerjaan tersebut. *Ketiga*, diputuskannya *wakalah* tersebut oleh salah satu pihak yang menerima kuasa dan berakhir karena hilangnya kekuasaannya atau hak pemberi kuasa atas sesuatu obyek yang dikuasakan.⁴⁰

³⁹ Ibnu Hajar al-Asqolani, *op.cit*, hlm. 349.

⁴⁰ Helmi Karim, M.Ag, *op.cit*.

BAB III
IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN WAKALAH
DALAM SATU TRANSAKSI DI PT BPR SYARI'AH ASAD ALIF
SUKOREJO

A. Gambaran Umum

1. Sejarah PT .BPR Syariah Asad Alif Sukorejo

Perkembangan perbankan Islam di belahan dunia ternyata berpengaruh juga terhadap perkembangan dunia perbankan di Indonesia. Masyarakat Indonesia yang mayoritas Islam menjadi daya tarik tersendiri dan menjadi semangat untuk mengembangkan perbankan yang berlandaskan syari'at Islam oleh para bankir Indonesia.

Cikal bakal perbankan syari'ah di Indonesia dimulai dari adanya lokakarya tentang bunga bank dan perbankan yang diadakan oleh Majelis Ulama Indonesia pada tanggal 18-20 Agustus 1990 di Cisarua Bogor. Hasil dari lokakarya tersebut dibahas lebih lanjut dalam MUNAS IV MUI yang diadakan di Hotel Sahid Jaya Jakarta pada tanggal 22-25 agustus 1990 dan hasil dari Munas tersebut adalah membentuk kelompok kerja untuk mendirikan bank Islam di Indonesia.¹

Setelah MUI mambentuk kelompok kerja untuk mendirikan bank Islam di Indonesia, maka pada tanggal 1 mei 1992 Bank Muammalat Indonesia menjadi

¹ Syafi'I Antonio, Muhammad, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani. hlm 25.

bank Islam pertama di Indonesia yang beroperasi sesuai syari'ah. Perkembangan perbankan syari'ah di Indonesia mulai tampak ketika pemerintah menyetujui UU No.10 1998 tentang perbankan. Masyarakat mulai melihat peluang yang baik pada perkembangan bank syari'ah dan tentunya ini tidak disia-siakan begitu saja oleh para bankir. Bank-bank umum mulai banyak yang mendirikan unit usaha syari'ah untuk menyambut peluang ini.

Perkembangan bank Islam tidak hanya terjadi pada bank-bank umum saja, melainkan di tingkat bank perkreditan rakyat pun mengalami perkembangan yang signifikan. Banyak bank-bank perkreditan rakyat yang melakukan konversi dari sistem konvensional menjadi sistem syari'ah.

Peluang bisnis keuangan ini tidak dibiarkan saja oleh suatu lembaga keuangan yang mula-mula bernama Balai Usaha Mandiri Terpadu (BMT) "Arga Putra Kencana" yang memiliki landasan operasionalisasi berdasarkan sertifikat operasional sementara No.02001/PINBUK JATENG-001/III/1998 tanggal 16 Maret 1998 serta anggaran dasar kelompok swadaya masyarakat yang telah beroperasi sejak tanggal 2 Februari 1996.

Lembaga keuangan syari'ah yang keberadaannya diperkuat dengan adanya akta notaris "Mustari Sawillin, S.H Nomor 18 (delapan belas) tanggal 22 September 1997. Tidak hanya itu, izin dari Bank Indonesia No.31/27/DIR/UBPR/rahasia tanggal 29 Juli 1998 ditambah dengan persetujuan Menteri Kehakiman No.C2.II481.HT.01.TAHUN.97 tanggal 5 November 1997. Atas dasar surat keputusan tersebut lembaga H. Suhardjo, Hermawan Mardiyanto

dan Sri Mardikaningsih adalah sebagai pemegang saham terbesar BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo. Kepengurusan tersebut terdiri dari Dewan Komisaris dengan ketua adalah H. Suharjo, Dewan Pengawas Syariah yang di ketuai oleh Drs. H. Asnawi Ustman dan sebagai Direktur utama adalah S. Gatut Prakosa dan didampingi oleh seorang Direktur bernama Desvita Nur Ismawati. Kemudian dalam perjalanannya BPR Syari'ah Asad Alif ini mengalami banyak perubahan, baik berkaitan dengan kepengurusan atau inovasi produk perbankan yang semakin variatif berdasarkan prinsip syari'ah yang diikuti pula perubahan yang lainnya.

Diantara perubahan yang berkenaan dengan kepemimpinan yaitu mengenai pengangkatan Sugeng Supriyadi, S.E sebagai Direktur Utama yang diangkat berdasarkan berita acara akte notaris “Muhammad Hafidh, S.H” Nomor 3 (tiga) tanggal 3 Juli 2002, sekaligus menggantikan S. Gatut Prakosa dan Deswita Nur Ismawati dari jabatan sebelumnya. Sebagai bukti nyata telah lahirnya lembaga keuangan syari'ah di Sukorejo, BPR Syari'ah Asad Alif telah membuka kantor pusat di jalan Sudagaran No. 20 Sukorejo Kabupaten Kendal. Berikut adalah data singkat dari PT. BPR Syariah Asad Alif Sukorejo :

2. Data Perusahaan

Nama Perusahaan	: PT. BPR Syari'ah Asad Alif
Alamat	: Jl.Sudagaran No. 20 Sukorejo – Kendal
No.Telp	: (0294) 451593
No. Fax	: (0294) 451819
No. NPWP	: 1.830.715.7.503

No. TDP : 11181800098

Akte Pendirian : 22 September 1997

No/Tgl Ijin Prinsip : NO.S-767/MK.17/1997, 29 JULI 1998

No/ Tgl Ijin Usaha : NO.31/27/DIR/UBPR/rahasia,29 JULI 1998

Persetujuan Menteri Kehakiman No. C2. 11481. HT. 01. TAHUN. 97, tanggal 5 November 1997.

Perkembangan pengembangan usaha terus selalu dilakukan. Dari beberapa tahun terakhir ini, berdasarkan surat penegasan dari Bank Indonesia No. 8/45/DPbs/PIA/Sm tanggal 6 Juli 2006 perihal pembukaan kantor kas dan sesuai dengan Rencana Kerja Tahunan (RKT) tahun 2006, BPR Syari'ah Asad Alif telah berhasil membuka 3 (tiga) kantor kas baru yang berada di 3 (tiga) tempat yang berbeda, yaitu :

a) Kantor Kas Boja

Jl.Beringin Komplek Pasar Boja No.2 Kendal Tlp. (0294) 571091

b) Kantor Kas Ngadirejo

Jl. Raya Ngadirejo Km 05 Temanggung

c) Kantor Kas Dr.Cipto

Jl. Dr.Cipto No.152 Semarang Tlp. (024) 3512158

Ketiga kantor kas tersebut dibuka sebagai sarana untuk lebih mengenal keberadaan BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo kepada masyarakat luas, yang memiliki fungsi sama yaitu menghimpun dana pihak ketiga dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Namun

segala bentuk kewenangan dalam pengambilan keputusan yang berkenaan dalam kelangsungan usaha perusahaan masih terpusat pada BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo sebagai kantor pusat.

3. Struktur Organisasi

Setiap badan usaha harus selalu mempunyai tata kerja dan struktur organisasi yang tepat serta memuat pembagian tugas dan wewenang tiap bagian secara jelas. Struktur organisasi yang baik akan memperlancar setiap aktivitas dalam mencapai tujuan yang diharapkan. Oleh karena itu, badan usaha yang baik harus memiliki struktur organisasi yang terlibat dengan jelas mengenai pemisahan pekerjaan masing-masing bagian. Semakin besar perusahaan, maka struktur organisasi akan semakin kompleks. Dan semakin banyak kegiatan, maka juga akan berpengaruh pada struktur organisasi perusahaan. PT. BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo mempunyai struktur organisasi yang dibuat untuk mempermudah kinerja dalam mencapai tujuan, target dan sasaran yang ditetapkan/direncanakan oleh perusahaan.² Gambar struktur organisasi yang berlaku pada PT BPR Asad Alif Sukorejo Kendal dapat digambarkan dalam bagan sebagai berikut.

² Sumber data organisasi PT. BPR Syari'ah Asad Allif Sukorejo.

Kepengurusan dari struktur organisasi perusahaan adalah sebagai berikut :

- 1) Dewan Komisaris
 - a. Komisaris Utama : H. Suhardjo
 - b. Komisaris Kedua : Hj. Sri Mardikaningsih
 - c. Komisaris Ketiga : Ir. Harmawan Mardiyanto
- 2) Dewan Pengawas Syariah
 - a. Ketua : Drs. KH. Asnawi Usman
 - b. Anggota : KH. A. Sudyono
 - c. Anggota : K. Mas'as
- 3) Direksi : Sugeng Supriyadi, S.E
- 4) Satuan Pengawas Intern : Hestarida. S. Pt.
- 5) Manager Marketing : Eko Agus P, Am.d
- 6) Manager Operasional : Eko Agus P, Am.d
- 7) Adm. Pembiayaan : Tomy Hidayat
- : Sukristiyantun
- 8) Marketing Officer : Fachrudin
- : Prasetyo Budi
- : Hesti Kartika
- : Sutarji
- 9) Account Officer : Ari suryo W
- : Setyo Eko W
- 10) Teller : Purwati

11) Pembukuan dan Keuangan : Like Setyowati

12) Back Office : Siti Zakiyah, S.E

Laila Rosyida

Setiap struktur yang ada didalam tubuh PT. BPR Syari'ah Sukorejo memiliki peran dan fungsi yang berbeda. Meskipun pada dasarnya fungsi ini sama dengan BPR Syari'ah lainnya. Adapun tugas dan fungsi dari masing-masing bagian adalah sebagai tersebut:

a. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan kekuasaan tertinggi didalam PT. BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo, sehingga mempunyai wewenang untuk memilih dan menentukan serta memberhentikan kepengurusan perusahaan.

b. Dewan Pengawas Syari'ah (DPS)

Dewan Pengawas Syari'ah (DPS) terdiri dari tiga orang atau lebih dengan profesi yang ahli dalam hukum Islam yang dipimpin oleh ketua DPS. DPS berfungsi untuk memberikan fatwa agama terutama dalam produk-produk bank syari'ah. Kemudian bersama-sama dengan dewan komisaris mengawasi pelaksanaannya. Fatwa agama yang merupakan hasil keputusan musyawarah DPS disampaikan secara tertulis kepada direksi dan dewan komisaris. semua ide-ide baru terutama yang berkaitan dengan produk-produk bank syari'ah harus melalui musyawarah DPS yang selanjutnya akan dijadikan fatwa agama.

c. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris terdiri dari tiga orang atau lebih yang dipimpin seorang Komisaris Utama yang bertugas dalam pengawasan intern bank syari'ah mengarahkan pelaksanaan yang dijalankan oleh Direksi agar tetap mengikuti kebijaksanaan dan ketentuan yang berlaku. Tugas dan tanggung jawab dewan komisaris adalah:

- 1) Mempertimbangkan, menyempurnakan dan mewakili para pemegang saham dalam memutuskan perumusan kebijaksanaan umum yang baru yang diusulkan oleh direksi untuk dilaksanakan pada masa yang akan datang.
- 2) Menyelenggarakan Rapat Umum Luar Biasa para pemegang saham dalam hal pembebasan tugas dan kewajiban direksi.
- 3) Memberikan penilaian atas neraca dan perhitungan laba rugi (L/R) tahunan, serta laporan-laporan berkala lainyayang disampaikan oleh direksi.
- 4) Mempertimbangkan dan menyetujui rancangan kerja untuk tahun buku baru yang diusulkan oleh direksi.
- 5) Menyetujui semua hal yang menyangkut perubahan-perubahan modal dan pembagian laba.

d. Direksi

Direksi memiliki tugas dalam memimpin dan mengawasi kegiatan bank syari'ah sehari-hari sesuai dengan kebijaksanaan umum yang telah

disetujui dewan komisaris dalam rapat umum pemegang saham (RUPS). tugas dan tanggung jawab direksi adalah :

- 1) Merumuskan dan mengusulkan kebijaksanaan umum bank syari'ah untuk masa yang akan datang yang disetujui oleh dewan komisaris serta disahkan dalam rapat umum pemegang saham (RUPS).
- 2) Menyusun dan mengusulkan rencana anggaran perusahaan dan rencana kerja untuk tahun buku yang baru diaetujui oleh dewan komisaris.
- 3) Mengajukan neraca dan laporan laba rugi (L/R) tahunan serta laporan-laporan berkala lainnya kepada dewan komisaris untuk mendapatkan penilainya.
- 4) Memberi persetujuan atas penggunaan formulir-formulir dan dokumen-dokumen lainnya dalam transaksi perusahaan.
- 5) Mengangkat pegawai-pegawai bank syari'ah yang akan diberikan tanggung jawab menjalankan perusahaan.
- 6) Menyetujui besarnya gaji dan tunjangan lainnya yang harus dibayarkan kepada para pegawai perusahaan.

e. Satuan Pengawas Intern (SPI)

Satuan Pengawas Intern (SPI) berada dibawah Direksi yang bertugas untuk melaksanakan pengawasan intern atas kegiatan-kegiatan bank, dan berfungsi :

- 1) Melakukan pengawasan atas pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanjabank.

- 2) Mengawasi dan memberikan penilaian terhadap kegiatan operasional bank secara berkala.
- 3) Melakukan audit atas administrasi keuangan dan pengolahan penggunaan dana seluruh kekayaan milik bank.
- 4) Melaksanakan evaluasi atas pelayanan yang diberikan kepada nasabah.
- 5) Mengadakan pengecekan ulang atas agunan dan lain-lain jaminan yang diberikan oleh bank.
- 6) Memberikan saran dan pertimbangan tentang langkah-langkah dan atau tindakan-tindakan yang perlu diambil oleh direksi.

Bagian SPI membawahi, manager marketing dan manager operasional.

f. Manager Marketing

Manager pemasaran ditugaskan untuk membantu direksi dalam menangani tugas-tugas khususnya yang menyangkut bidang pemasaran dan pembiayaan. Disamping itu juga berfungsi supervisi dan pekerjaan yang sesuai dengan ketentuan manajemen. Tugas dan tanggung jawab manager marketing adalah :

- 1) Melakukan koordinasi dalam setiap pelaksanaan tugas-tugas pemasaran dan pembiayaan dari unit atau bagian yang berada dibawah supervisinya, sehingga dapat memberikan pelayanankebutuhan perbankan bagi nasabah secara efisien dan efektif yang dapat memuaskan dan menguntungkan baik nasabah maupun bank syaria'ah.

- 2) Aktif menyampaikan pendapat dan saran kepada direksi mengenai masalah-masalah yang berkaitan dengan bidang pemasaran dan pembiayaan yang bersifat perbaikan dan pengembangan.
- 3) Memelihara dan membina hubungan baik dengan pihak nasabah serta antar unit kerja yang berada dibawahnya serta lingkungan perusahaan.
- 4) Menyusun strategi perencanaan dalam rangka penghimpunan sumber dan maupun alokasi pemberian pembiayaan secara efektif dan terarah.
- 5) Berkewajiban untuk meningkatkan kualitas pelayanan perbankan terhadap nasabah maupun calon nasabah.

g. Manager Operasiaonal

Manager operasional ditugaskan untuk membantu direksi dalam melakukan tugas-tugas dibidang operasional bank dalam rangka pelaksanaan dan pengamanan pelayanan jasa-jasa perbankan berdasarkan sistem dan prosedur operasional perusahaan yang telah ditetapkan serta sesuai dengan kebijaksanaan manajemen serta peraturan-peraturan pemerintah dalam hal ini adalah bank indonesia (BI) tugas dan tanggung jawab manager operasional adalah :

- 1) Melaksanakan supervisi terhadap setiap jasa-jasa perbankan dari setiap unit atau bagian yang berada dibawah tanggung jawabnya.
- 2) Melakukan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan tugas-tugas pelayanan dibidang operasional.

- 3) Turut memelihara dan membina hubungan baik dengan nasabah serta antar unit atau bagian maupun bidang dilingkungan perusahaan dalam rangka menjaga kualitas pelayanan kepada nasabah, sehingga berada ke tingkat yang memuaskan serta terciptanya suasana kerja yang sehat dilingkungan perusahaan.
- 4) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh direksi sepanjang tugas-tugas tersebut masih dalam ruang lingkup dan fungsi bidang operasional.

h. Market Officer

Market Officer ditugaskan untuk membantu manajer pemasaran dalam menangani bidang pemasaran. Tugas dan tanggung jawab petugas pemasaran adalah :

- 1) Membantu manajer pemasaran dalam membuat rencana untuk pemasaran produk-produk bank syari'ah dengan melalui berbagai macam media pemasaran , baik media elektronik, media cetak, pertemuan-pertemuan, pengajian-pengajian, khutbah jum'at dan media-media pemasaran lainnya.
- 2) Melayani dan menerima tamu (calon nasabah atau nasabah) secara aktif yang memerlukan pelayanan jasa bank syari'ah.
- 3) Membantu manager pemasaran dalam menyusun strategi perencanaan baik dalam rangka penghimpunan sumber dana maupun alokasi pemberian pembiayaan secara efektif dan terarah.
- 4) Melakukan tugas-tugas lain yang sesuai dengan kewajiban perusahaan.

i. Pembukuan dan Keuangan

Pembukuan dan Keuangan berada dibawah Manajer Operasional yang ditugaskan untuk membantu manajer operasional dalam menyelesaikan masalah-masalah yang menghubungkan dengan pembukuan dan keuangan perusahaan. Tugas-tugas dari seksi pembukuan keuangan adalah :

- 1) Membuat laporan pembiayaan dan inventaris bank serta membuat daftar bagi hasil tabungan deposito.
- 2) Membuat penyusutan inventaris dan beban biaya bulanan serta menyimpan data-data ke dalam arsip.
- 3) Membuat neraca, daftar laba rugi (L/R) dan membuat laporan ke bank indonesia (BI).
- 4) Melakukan tugas-tugas lain yang sesuai dengan kebijakan perusahaan.

j. Account Officer

Account Officer berada dibawah manager pemasaran, selain membantu pelaksanaan tugas manajer pemasaran juga memiliki tugas-tugas, yaitu :

- 1) Mengawasi kelancaran pelayanan nasabah dan kelancaran operasional yang meliputi pinjaman dan pembukuan.
- 2) Bertanggung jawab atas pengamanan serta pengarsipan bukti transaksi dan persiapan laporan keuangan.
- 3) Meneliti hasil audit dan mengambil tindakan koreksi bila diperlukan.
- 4) Melakukan tugas-tugas lain yang sesuai dengan kebijakan perusahaan.

k. Administrasi Pembiayaan

Administrasi pembiayaan berada dibawah manajer marketing yang memiliki tugas-tugas sebagai berikut :

- 1) Membuat laporan debitur (mudhorib) yang bermasalah serta melakukan pencocokan jurnal bagian.
- 2) Membantu manajer operasional dalam memantau pembiayaan yang diberikan kepada debitur (mudhorib) serta mengadministrasi jaminan yang diserahkan oleh mudhorib.
- 3) Bertanggung jawab atas kelengkapan data-data administrasi pemohon pembiayaan (calon debitur atau mudhorib) dan pencairan dana sampai dengan pelunasan atau pembayaran pinjaman dari debitur atau mudhorib tersebut.
- 4) Melakukan tugas-tugas lain yang sesuai dengan kebijakan perusahaan.

l. Customer Service (Back Office)

Customer Service memiliki tugas-tugas sebagai berikut:

- 1) Melayani penyetoran dan penerikan dana tabungan dan deposito disertai dokumen-dokumen terkait seperti kartu tabungan, slip penyetoran atau penarikan.
- 2) Melayani penyetoran dan pembayaran pinjaman pembiayaan serta meneruskan dokumen-dokumen angsuran pinjaman kebagian terkait.
- 3) Membuat rekapitulasi harian dan melakukan pencocokan dengan bagian-bagian terkait.

- 4) Melakukan tugas-tugas lain yang sesuai dengan kebijakan perusahaan.

m. Teller

Teller memiliki tugas sebagai berikut :

- 1) Menerima penyetoran, dan penarikan dana oleh nasabah dengan disertai kelengkapan dokumen.
- 2) Menjaga setiap transaksi keuangan dengan teliti, jujur, benar dan bertanggung jawab.
- 3) Membuat laporan perincian saldo kas harian.
- 4) Membubuhkan paraf dan stempel pada setiap bukti transaksi keuangan.
- 5) Melayani setiap nasabah dengan pelayanan yang terbaik.
- 6) Mertencanakan kebutuhan uang kas untuk kegiatan transaksi setiap hari.
- 7) Melakukan tugas-tugas lain yang sesuai dengan kebijakan perusahaan.

4. Wilayah Kerja

PT BPR Syari'ah Asad Alif sukorejo terletak di jalan Sudagaran No 20 sukorejo kabupaten kendal. Tempat tersebut di nilai sangat strategis karena terletak di jalur arah semarang, pekalongan dan temanggung, sehingga merupakan transit kegiatan perekonomian dari ketiga kota tersebut. Wilayah kerja dari PT BPR Syari'ah Asad alif sukorejo meliputi kabupaten kendal, kotamadia semarang dan kabupaten temanggung.

B. Produk-Produk di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo.

PT. BPR Syari'ah Asad Alif sukorejo memiliki tujuan untuk memperbaiki dan mengembangkan perekonomian umat dengan cara melalui jasa pelayanan

perebankan berupa produk-produk penghimpun dana dan penyaluran dana (pembiayaan) yang sesuai dengan syari'ah Islam. Adapun produk-produk yang ditawarkan adalah sebagai berikut :

1. Produk Penghimpunan Dana

Dalam produk penghimpunan dana terdapat beberapa jenis produk yang ditawarkan kepada masyarakat berupa:

a. Tabungan *Mudharabah*

Tabungan *Mudharabah* adalah simpanan pemilik dana yang penyeteroran dan penarikanya dapat dilakukan sesuai dengan syarat-syarat tertentu dimana pada simpanan ini tidak diberikan bunga, tetapi berupa imbalan atau bagi hasil. Variasi simpanan yang berakad mudharabah dapat dikembangkan dalam berbagai macam simpanan seperti :

- 1) Tabungan ummat adalah simpanan yang penarikan dan penyeterorannya dapat dilakukan sewaktu-waktu.
- 2) Tabungan idul fitri adalah simpanan yang penarikanya hanya dapat dilakukan pada saat menjelang hari raya idul fitri.
- 3) Tabungan Qurban adalah simpanan yang dipersiapkan untuk pembelian binatang qurban pada hari raya idul adha.
- 4) Tabungan haji adalah simpanan yang dipersiapkan untuk pelaksanaan ibadah haji ke tanah suci.
- 5) Tabungan Remaja Muslim (TARMUS) adalah simpanan yang diperuntukkan khusus bagi para pelajar.

b. Deposito *Mudharabah*

Deposito mudharabah adalah simpanan pemilik dana yang penarikannya hanya dapat dilaksukn pada waktu tertentu sesuai dengan perjanjian antara bank dengan nasabah yang bersangkutan. deposito ini ditawarkan dengan jangka waktu 1,3,6 dan 12 bulan.

2. Produk Penyaluran Dana

PT. BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo menawarkan 3 jenis produk penyaluran dana yang disebut dengan pembiayaan, yaitu :

- a. Pembiayaan dengan akad jual beli yang terdiri dari pembiayaan murabahah.

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan dalam jual beli barang antara bank dengan nasabahnya dengan disertai tambahan keuntungan yang telah disepakati, sedangkan waktu pengembaliannya pada akhir jatuh tempo.

- b. Pembiayaan dengan akad bagi hasil yang terdiri dari pembiayaan mudharabah dan pembiayaan musyarakah.

1) Pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan yang secara keseluruhan dari bank, sedangkan nasabah sebagai pihak yang mengelola atau menjalankan usaha. Mengenai keuntungannya dibagi menurut kesepakatan dalam perjanjian serta jika mengalami kerugian akan ditanggung oleh pihak bank selama kerugian tersebut bukan karna

kelalaian pengelola usaha, misalnya kerugian yang disebabkan oleh bencana alam.

2) Pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah sebagai patungan modal untuk mengelola usaha, dimana keuntungan maupun resiko yang terjadi ditanggung secara bersama-sama menurut perjanjian yang telah disepakati.

c. Pembiayaan dengan akad ibadah yaitu pembiayaan qordhul hasan. Pembiayaan qordhul hasan adalah pembiayaan yang diberikan pihak bank kepada nasabah yang terdesak melakukan kewajiban-kewajibanya, dimana dalam pembiayaan ini nasabah tidak dikenakan tambahan keuntungan. Pembiayaan ini hanya dapat diberikan kepada nasabah yang benar-benar sangat membutuhkan dan sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh bank.

C. Praktek pembiayaan Murabahah dan Wakalah Dalam Satu Transaksi di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal.

Implementasi pembiayaan murabahah dengan wakalah di BPR Asad Alif Sukorejo kendal dilaksanakan dalam upaya pemberian kekuasaan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri.

Pertama-tama, nasabah mengajukan permohonan untuk membeli suatu barang. Setelah diteliti dengan seksama, kemudian bank memberikan surat wakalah yang berfungsi sebagai surat kuasa dari bank kepada nasabah untuk

dapat membeli sendiri barang yang nasabah inginkan kepada supplier. Dalam hal ini pemberian pembiayaan dari bank kemudian ditransfer ke rekening nasabah.

Setelah membeli barang, kemudian nasabah memberikan kuitansi bukti pembelian kepada bank. Sebagai bukti bahwa nasabah telah benar-benar membeli barang yang tercantum dalam perjanjian. Sebagai jaminan adalah surat BPKB (jika yang dibeli adalah kendaraan bermotor) atau hal lain yang telah ditentukan oleh bank. Selanjutnya, nasabah melakukan pembayaran kepada bank secara cicilan sesuai dengan jangka waktu dan ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Misalnya, tuan Adi ingin membeli sebuah sepeda motor. Kemudian tuan Adi pergi ke dealer untuk mencari tahu harga saat ini untuk sebuah sepeda motor. Setelah diketahui, ternyata harga sepeda motor yang diinginkan tuan Adi adalah Rp. 10 juta. Untuk mengatasi permasalahan ini kemudian tuan Adi datang ke BPR Asad Alif Sukorejo Kendal untuk mencari solusi. Kemudian dari pihak bank memberikan solusi berupa pembiayaan murabahah dengan akad wakalah.

Bank memberikan dana yang nantinya akan langsung ditransfer ke rekening tuan Adi sebagai modal pembelian. Sebelum dana ditransfer dan wakalah diikrarkan, bank dan nasabah membuat kesepakatan tentang harga jual dimana harga tersebutlah yang nantinya harus dibayar oleh nasabah kepada bank secara cicilan. Dan PT. BPR Syari'ah Asad Alif telah menetapkan besarnya margin keuntungan sebesar 2,5 % - 3 %. Tuan adi dan pihak bank menyepakati

bahwa margin keuntungan yang ingin diberikan kepada bank sebesar 3 % yang diangsur selama 1 tahun.

Pinjaman dari bank berarti Rp. 10 juta ditambah dengan 3 % margin keuntungan yang ditetapkan oleh bank selama jangka waktu 1 tahun. Pinjaman /pembayaran yang harus diangsur oleh tuan Adi berarti :

- Harga motor Rp. 10.000.000
- Keuntungan yang telah disepakati Rp. 3.000.000
- Margin keuntungan Rp. 3.000.000

Maka angsuran yang harus dibayar per bulan selama 1 tahun sebesar :

- Angsuran Pokok Rp. 833.400
- Angsuran keuntungan Rp. 250.000
- Jumlah angsuran/bulan Rp. 1.083.400

Setelah harga disepakati oleh kedua belah pihak, kemudian tuan Adi diberi surat kuasa yang berupa surat wakalah yang berfungsi sebagai rekomendasi bank agar tuan Adi dapat membeli barang yang diinginkan secara mandiri di dealer yang ditunjuk oleh bank, disertai dengan dana yang ditransfer ke rekening tuan Adi.

Setelah tuan Adi melakukan pembelian atas barang, beliau harus memberikan nota pembelian kepada bank sebagai tanda bukti bahwa beliau telah melakukan pembelian motor. Nota pembelian ini menjadi barang bukti dan

jaminan bagi bank disamping BPKB kendaraan yang dibeli oleh tuan Adi. Untuk selanjutnya, proses pembayaran secara cicilan dilaksanakan dalam tiap bulanya.³

³ Wawancara dengan Mbak Hestarida. S. Pt. selaku Satuan Pengawas Intern, pada tanggal 19 Nopember 2007

BAB IV

ANALISIS TERHADAP IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN WAKALAH DALAM SATU TRANSAKSI

A. Analisis Implementasi Pembiayaan Murabahah Dan Wakalah Dalam Satu Transaksi Di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal.

Salah satu skim fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syari'ah adalah skim jual beli murabahah. Bank-bank syari'ah pada umumnya mengadopsi murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin si nasabah tidak memiliki uang untuk membayar.

Beberapa alasan diberikan popularitas murabahah dalam pelaksanaan perbankan Islam: (i) murabahah adalah mekanisme penanaman modal jangka pendek, dan dibandingkan dengan pembagian untung rugi/bagi hasil (PLS); (ii) mark-up dalam murabahah dapat ditetapkan dengan cara yang menjamin bahwa bank mampu mengembalikan dibandingkan dengan bank-bank yang berbasis bunga dimana bank-bank Islam sangat kompetitif; (iii) murabahah menghindari ketidakpastian yang dilekatkan dengan perolehan usaha berdasarkan sistem PLS; (iv) murabahah tidak mengizinkan bank Islam untuk turut campur dalam manajemen bisnis karena bank bukanlah partner dengan klien tetapi hubungan

mereka sebagai gantinya, berdasarkan murabahah, adalah hubungan seorang kreditur dengan debitur.¹

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan berakad jual beli dimana pada dasarnya merupakan kesepakatan antara Bank syari'ah sebagai pemberi modal dan nasabah (debitur) sebagai peminjam.² Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.³ Murabahah, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syari'ah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok; harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark-up* (keuntungan).⁴

Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda.⁵

Pembiayaan murabahah menjadi produk pembiayaan unggulan dari bank-bank Islam di Indonesia. Termasuk didalamnya adalah BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal. Hal ini bisa dilihat pada tahun tutup buku 2006 pembiayaan

¹ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, hlm. 140

² Muhammad, *Tehnik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Pres, 2004, hlm. 8.

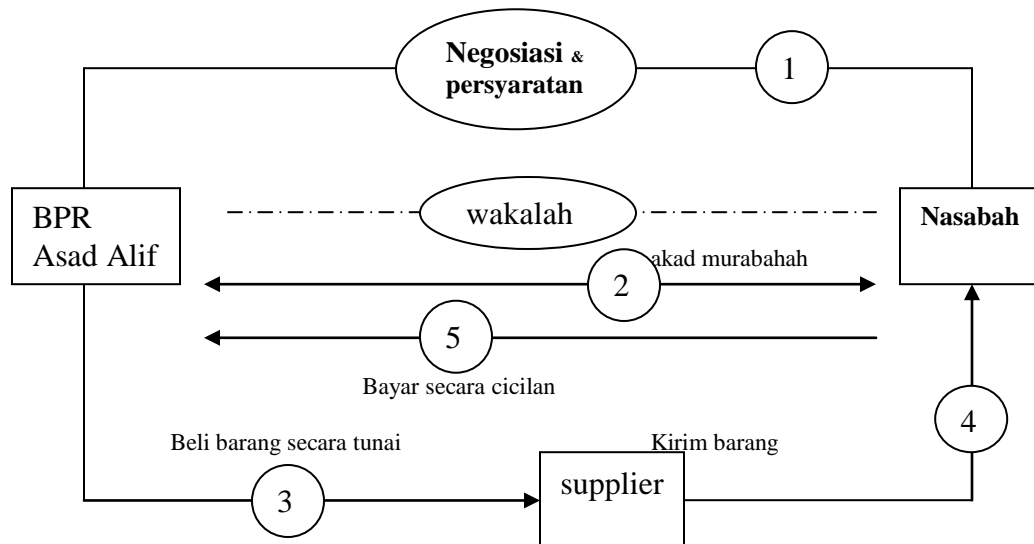
³ Adiwarman A. karim dalam bukunya yang berjudul *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005, hlm. 88.

⁴ Muhammad, *op.cit*, hlm. 93.

⁵ *Ibid*, hlm. 105.

murabahah meningkat secara signifikan dibanding 2005.⁶ Dalam prakteknya, pembiayaan murabahah di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal dilaksanakan dalam satu transaksi dengan wakalah, yaitu upaya pemberian kekuasaan pada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri.⁷

Atau lebih jelasnya kita lihat skema pembiayaan murabahah dibawah ini:



- 1) Bank dan nasabah bernegosiasi serta menentukan persyaratan-persyaratan dalam akad murabahah.
- 2) Bank dan nasabah membuat perjanjian dalam akad murabahah.
- 3) Bank membeli barang dari *supplier* secara tunai.
- 4) Kemudian *supplier* mengirimkan barang langsung kepada nasabah.

⁶ Sumber neraca publikasi PT.BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal per Desember 2006

⁷ Wawancara dengan Mbak Hesterida, S.Pt, selaku Satuan Pengawas Intern, pada tanggal 19 Nopember 2007.

5) Nasabah membayar secara cicilan kepada pihak penjual (Bank).⁸

Pertama-tama nasabah mengajukan permohonan untuk membeli suatu barang dengan akad murabahah. Setelah diteliti dengan seksama, kemudian bank memberikan surat wakalah yang berfungsi sebagai surat kuasa dari pihak bank kepada nasabah untuk dapat membeli sendiri barang yang nasabah inginkan kepada supplier. Dalam hal ini pembiayaan murabahah dari bank kemudian ditransfer ke rekening nasabah atau diberikan secara langsung.

Setelah membeli barang yang diinginkan, Supplier mengirimkan kepada nasabah (pembeli). kemudian nasabah memberikan kwitansi sebagai bukti pembelian kepada bank. Selanjutnya nasabah melakukan pembayaran kepada bank secara cicilan sesuai dengan jangka waktu dan ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Dari keterangan skema diatas dapat dilihat bahwa bank disini berposisi sebagai pemberi pinjaman bukan sebagai penjual karena pada waktu akad murabahah dilaksanakan barang belum sepenuhnya menjadi milik bank. Apabila kita lihat dalam syarat-syarat murabahah itu sendiri bahwa barang yang ditransaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan, tidak boleh menjual sesuatu yang dimiliki atau dikuasai seperti yang terjadi pada transaksi *short sale* dalam pasar modal.⁹

⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking (Bank Syari'ah dari teori ke praktek)*, Jakarta: Gema Insani pres, hlm 83

⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking (Bank Syariah : Dari Teori ke Praktik)*, 1, Jakarta: Gema Insani Pres, 2001, hlm. 30.

Sedangkan konsep wakalah yang diterapkan dalam sistem murabahah di BPR Syari'ah Sukorejo Kendal bertujuan untuk membantu atau memudahkan nasabah agar dapat membantu hak kepemilikan atas suatu barang yang dikehendaki nasabah. Dengan mendapatkan tambahan modal yang dialokasikan dari bank kepada nasabah lewat transfer atau secara langsung kepada nasabah, nasabah dapat memenuhi kebutuhan akan pembelian suatu barang dengan segera. Solusi pembiayaan bagi nasabah ini ditawarkan dengan model berdikari yang dilakukan oleh nasabah. Artinya, bahwa nasabah nantinya membeli barang yang dikehendaki, bukan bank.

Dari konsep wakalah yang diterapkan diatas, penulis dapat menarik kesimpulan bahwa akad yang dilaksanakan BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo tidak dapat dilaksanakan. Hal ini dapat kita lihat pada rukun dan syarat-syarat wakalah itu sendiri: *Muwakil* (orang yang berwakil disyaratkan sah melakukan apa yang diwakilkan, sebab milik atau dibawah kekuasaannya) yang syarat-syaratnya harus seorang pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuai yang ia wakikan. *Muwakil Fiih* (sesuatu yang diwakilkan), disyaratkan dimiliki oleh orang yang berwakil ketika ia berwakil dan diketahui dengan jelas.

Dari pemaparan diatas penulis dapat menarik kesimpulan bahwa transaksi yang dilaksanakan di BPR Syari'ah Asad Alif tidak sesuai dengan prinsip murabahah. Ada beberapa Alasan yang dapat penulis kemukakan tentang tidak sesuainya implementasi pembiayaan murabahah dan wakalah di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal dengan konsep yang sebenarnya.

Pertama, pembiayaan murabahah hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual (bank) pada waktu transaksi dan berkontrak, dengan kata lain bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari supplier, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan sesuai dengan perjanjian. Sedangkan implementasi pembiayaan murabahah di BPR Syari'ah Asad Alif dilaksanakan dengan wakalah, yaitu dengan memberi kekuasaan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri.

Kedua, melihat pada keputusan pertama poin 9 DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 bab murabahah tentang ketentuan perwakilan dari bank kepada nasabah, disana disebutkan bahwa “ jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank”.¹⁰ Dalam artian pada dasarnya dalam pembiayaan murabahah barang diserahkan setelah akad. Sedangkan implementasi di BPR Syari'ah Asad Alif, barang tidak diserahkan secara langsung setelah akad, melainkan nasabah diberi surat kuasa untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri.

Ketiga, tentang posisi bank dalam implementasi jual beli ini tidak dapat dikatakan sebagai penjual karena bank tidak memiliki barang yang dijual kepada nasabah sehingga peran bank dalam jual beli tersebut tidak ada. Bank juga tidak

¹⁰ http://www.mui.or.id/mui_in/product_2/fatwa.php?id=11

dapat disebut sebagai pembeli dan juga perantara. Apabila ditinjau dari sudut implementasi yang dilaksanakan BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal, lebih tepat dikatakan bahwa bank disini melaksanakan akad utang piutang/pinjaman kepada nasabah.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Pembiayaan Murabahah Dan Wakalah Dalam Satu Transaksi Di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal

Dalam bab II telah mengungkapkan bahwa al-Qur'an dan Hadits sama sekali tidak menjelaskan tentang murabahah, maka para ahli hukum membenarkan murabahah berdasarkan atas sumber lain, terutama kebiasaan masyarakat Madinah yang telah dilakukan. Maka jika ditinjau dari hukum islam, hukum dari permasalahan ini adalah ijthadiyah, dimana perbedaan pendapat dari para ulama' tidak akan luput daripadanya.¹¹ Bank Islam mengambil murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada klienya untuk membeli barang walaupun klien tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. Murabahah, sebagaimana digunakan dalam perbankan Islam, ditemukan terutama berdasarkan dua unsur: harga membeli dan biaya yang terkait, dan kesepakatan berdasarkan mark-up.¹²

¹¹ Chuzaimah T.Yango dan Hafiz Anshary, *Problematika Hukum Islam Kontemporer III*, Jakarta: Pustaka Firdaus, Cet. ke-3, 2004, hlm. 69.

¹² Abdullah Saeed, *op.cit*, hlm.. 137-138.

Murabahah yang dilakukan di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal merupakan akad jual beli dengan sistem tangguh dan pembayarannya dicicil (kredit). Akad ini dilakukan untuk pengadaan barang yang dibutuhkan nasabah. Secara umum murabahah mempunyai kesamaan syarat dan rukun jual beli tunai, hanya saja ada beberapa persyaratan khusus didalamnya, seperti tidak boleh diperbolehkannya adanya perubahan harga dikemudian hari apabila harga awal telah disepakati bersama.

Apabila kita lihat pada realita praktek pembiayaan murabahah dan wakalah dalam satu transaksi yang dilaksanakan BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal, dimana bank yang memberikan kekurangan dana nasabah belum menjadi pemilik atas barang, karena barang yang menjadi obyek masih berada ditangan (dalam kekuasaan) supplier, dimana bank tidak memiliki hubungan dengan supplier dan belum mengetahui secara pasti tentang kondisi barang yang diinginkan nasabah. Dapat dikatakan bahwa barang yang akan diperjualbelikan antara nasabah dengan bank bersifat tidak ada, karena barang tersebut berada di tangan supplier yang tidak memiliki hubungan dengan bank ataupun nasabah saat akad wakalah dilaksanakan. Jual beli semacam ini dapat dikategorikan sebagai jual beli yang pasif dan bathil terutama ba'i al-Ma'dum atau jual beli atas barang yang tidak ada dan ba'i al-Gharar.¹³

Sistem pembiayaan murabahah dengan wakalah yang diterapkan di BPR Syari'ah Sukorejo Kendal bertujuan untuk membantu nasabah agar dapat

¹³ Ghufon A. Mas'adi, *op.cit.*, hlm. 131.

membantu hak kepemilikan atas suatu barang yang dikehendaki nasabah. Dengan mendapatkan tambahan modal yang dialokasikan dari bank kepada nasabah lewat transfer atau secara langsung kepada nasabah, dan nasabah dapat memenuhi kebutuhan akan pembelian suatu barang dengan segera. Solusi pembiayaan bagi nasabah ini ditawarkan dengan model berdikari yang dilakukan oleh nasabah. Artinya, bahwa nasabah nantinya membeli barang yang dikehendaki, bukan bank.

Lebih lanjut, ketika kita berbicara tentang pembiayaan murabahah dengan wakalah yang diterapkan di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal, kita akan menemukan beberapa keganjalan yang sudah semestinya mendapatkan pemecahan dan jawaban. Syariat Islam sangat memiliki andil yang sangat penting karena lembaga ini mendasarkan sistem operasi perbankanya menggunakan sistem Islam.

Pertama, tentang pemilik barang yang dijual. Dikarenakan pembiayaan murabahah ini dilaksanakan dengan wakalah, dimana murabahah merupakan salah satu skim jual beli, maka penulis mengambil salah satu pendapat tentang syarat suatu barang dapat dijadikan sebagai obyek jual beli yang dikemukakan oleh H. Sulaiman Rasyid dalam buku *Fiqh Islam tentang syarat benda yang menjadi obyek jual beli yaitu barang tersebut merupakan kepunyaan si penjual, kepunyaan yang diwakilinya, atau yang mengusahakannya*.¹⁴ Dengan melandaskan sabda Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh Abu Dawud dan Tirmidzi yang berbunyi:

¹⁴ H. Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Islam)*, disunting oleh Drs. Li Sufyana

لَا بَيْعَ إِلَّا فِيْمَا يُمْلِكُ (رواه ابو داود والترمذی)

Artinya : *“Tidak sah jual beli selain mengenai barang yang dimiliki”* (Riwayat Abu Dawud Dan Tirmizi).

Dari buku Fiqih Muamalah Kontekstual karya Ghuftron Mas’adi yang mengambil inti sari dari pernyataan wahbah al-Zuhaily yang mengutip dari imam madzhab menyatakan bahwa syarat jual beli yang berkaitan dengan obyek jual beli harus berada ditangan penjual. Madzhab Hanafi memberikan syarat tentang barang yang hendak dijual harus ada, berada ditangan, berupa mal mutaqawwin, milik sendiri, dan dapat diserahterimakan ketika akad. Madzhab Hanafi memberikan syarat tentang barang yang hendak dijual tidak dilarang oleh syara’, suci, bermanfaat, diketahui oleh aqid dan dapat diserahterimakan. Madzhab Syafi’i memberikan syarat tentang barang yang hendak dijual adalah harus suci, dapat diserahterimakan, hak milik sendiri atau milik orang lain dengan kuasa atasnya dan berupa materi dengan sifat-sifat yang dapat dinyatakan dengan jelas. Madzhab Hanabilah memberikan syarat tentang barang yang hendak dijual hendaklah berupa mal (harta), harta tersebut milik para pihak, dapat diserahterimakan, dinyatakan jelas oleh para pihak, harga dinyatakan secara jelas, dan tidak ada halangan syara’. Dari beberapa madzhab imam diatas terdapat babarapa persamaan tentang obyeknya yaitu berupa mal mutaqawwin, suci, wujud (ada), diketahui secara jelas dan dapat diserahterimakan.¹⁵

¹⁵ Ghuftron A. Mas’adi, Fiqh Muamalah Kontekstual, Ed. I, jakarta :PT. Raja Grafindo Persada, 1997, hlm. 234-235

Lebih terfokus lagi pada permasalahan wakalah, Sulaiman Rasyid (masih dalam buku yang sama) mengemukakan rukun berwakil, yaitu pekerjaan itu telah menjadi kepunyaan yang berwakil sewaktu dia berwakil. Oleh sebab itu tidak sah berwakil menjual barang yang belum dimilikinya.¹⁶ Sedangkan Drs. H. Hendi Suhendi dalam bukunya *Fiqh Muamalah* mengemukakan rukun wakalah yang berbunyi: “yang mewakilkan, syarat-syarat bagi yang mewakilkan ialah pemilik barang atau dibawah kekuasannya dan dapat bertindak pada harta tersebut, jika yang mewakilkan bukan pemilik atau pengampu, maka al-wakalah tersebut batal”. Dan tentang syarat sesuatu yang diwakilkan: “dimiliki oleh yang berwakil ketika ia berwakil itu, maka batal mewakilkan dan sesuatu yang akan dibeli.”¹⁷

Kedua, tentang wakalah. Salah satu syarat wakalah adalah tersebut diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak atasnya, walaupun dia bukan akid yang memiliki barang. Menurut hemat penulis, akid yang memiliki barang disini berarti bahwa pihak tersebut berperan sebagai perantara, dimana dia bukan orang yang ingin membeli ataupun orang yang memiliki barang yang dijual.

Praktek yang dijalankan menggambarkan bahwa bank pada dasarnya belum berkaitan sama sekali dengan barang yang hendak dibeli. Ketika nasabah hendak mengajukan permohonan untuk pembiayaan murabahah dengan praktek wakalah, bank tidak memiliki barang yang dikehendaki masih kepunyaan

¹⁶ Sulaiman Rasyid, *op.cit.*, hlm. 321.

¹⁷ Drs. H. Hendi Suhendi, M.Si, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997, hlm. 234-235.

supplier. Maka tidak dapat disebut bahwa bank adalah penjual (pemilik barang). Bank tidak dapat pula dikatakan sebagai perantara pembelian, karena bank hanya memberikan kekuarangan dana nasabah. Ketika bank tidak termasuk dalam kategori *aqid*, maka tidak dapat dikatakan bahwa akad yang dilakukan tergolong dalam akad wakalah.

Praktek wakalah sudah menjadi keharusan jika dilaksanakan ketika barang tersebut sudah sah menjadi milik penjual atau yang diberikan kuasa atasnya. Bukan pemberi tambahan dana untuk pembelian barang.

Implementasi pembiayaan murabahah dengan wakalah yang dilaksanakan oleh BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal lebih tepat dikatakan sebagai akad pinjaman atau utang kepada nasabah untuk membantu nasabah menutup kekurangan atas modal awal yang dimiliki nasabah untuk membeli barang yang ada pada supplier. Ketika bentuk itu sudah menjadi akad utang piutang, maka tidak diperkenankan mengenakan tambahan atas pinjaman. Jika hal ini dilakukan, besar kemungkinan bahwa hal tersebut termasuk dalam salah satu cara pengambilan riba. Maka dapat dikatakan bahwa bank berposisi sebagai peminjam atau pemberi utang.

Sebenarnya melebihi pembayaran atas jumlah pinjaman adalah dibolehkan, ketika kelebihan itu merupakan kemauan dari yang berhutang semata,

hal ini menjadi nilai kebaikan dari yang membayar utang.¹⁸ Seperti riwayat Bukhari dan Muslim bahwa Rasulullah SAW bersabda:

فَإِنَّ مِنْ خَيْرِكُمْ أَحْسَنَكُمْ قَضَاءً (متفق عليه)

Artinya: “*sesungguhnya diantara orang yang terbaik diantara kamu adalah orang yang sebaik-baiknya dalam membayar utang*”. (muttafa’ alaih)

Maka tidak diperkenankan ketika orang yang memberikan pinjaman meminta kelebihan pembayaran atas pinjaman yang diberikan, karena itu termasuk salah satu cara pengambilan riba.¹⁹ Seperti hadist Baihaqi bahwa Rasulullah SAW bersabda:

كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنَفَعَةً فَهُوَ وَجْهٌ مِنْ وُجُوهِ الرِّبَا (أخرجه البيهقي)

Artinya: “*tiap-tiap piutang yang mengambil manfaat, maka itu adalah satu cara dari sekian cara riba*”.

Para modernis seperti Fazlur Rahman (1964), Muhammad Asad (1984), Said al-Najjar (1989) dan Abd al-Mun’in al-Nawir (1989) menekankan pentingnya perhatian pada aspek moral sebagai bentuk pelarangan riba dan mengesampingkan aspek *legal formal* dan larangan riba sebagaimana yang dijelaskan dalam hukum Islam. Argumen mereka adalah sebab dilarangnya riba karena menimbulkan ketidakadilan. Mereka juga mendasarkan pada pandangan ulama’ klasik seperti Razi, Ibnu Qoyyim dan Ibnu Taimiyah. Fazlur Rahman berpedoman bahwa yang dikatakan riba terdapat tiga unsur didalamnya: a)

¹⁸ Drs. H. Hendi Suhendi, M.Si, *op.cit*, hlm. 96.

¹⁹ *Ibid.*

kelebihandari pokok pinjaman, b) kelebihan pembayaran sebagai imbalan tempo pembayaran, c) sejumlah tambahan disyaratkan dalam transaksi.²⁰ Keuntungan yang diperoleh melalui pembebanan (tanggungan) bunga pinjaman yang mencerminkan tindakan eksploitatif terhadap pihak yang secara ekonomi lemah oleh kekuatan.²¹

²⁰ Muhammad Solikhul hadi, *Pegadaian Syari'ah*, Jakarta: Salemba Diniyah, 2003, hlm. 64.

²¹ Abdullah Saeed, *op.cit*, hlm. 74.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melaksanakan penelitian dan penganalisisan terhadap implementasi pembiayaan murabahah dan wakalah dalam satu transaksi di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal, penulis menemukan dua unsur yang sikiranya memiliki suatu daya tarik sendiri untuk penulis kemukakan dalam penulisan skripsi ini. Maka penulis pun menarik dua buah kesimpulan yang menjadi pertanyaan dalam bentuk penulis.

1. Implementasi pembiayaan murabahah dengan wakalah di BPR Asad Alif Sukorejo Kendal dilaksanakan dalam upaya pemberian kekuasaan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri. Yang bertujuan untuk membantu atau memudahkan nasabah agar dapat mendapatkan hak kepemilikan atas suatu barang yang dikehendaki nasabah.
2. Implementasi pembiayaan murabahah dan wakalah dalam satu transaksi di BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal, lebih tepat dikatakan sebagai akad pinjaman atau hutang kepada nasabah untuk membantu nasabah menutup kekurangan atas modal awal yang dimiliki nasabah untuk membeli barang yang ada pada supplier. Disini bank tidak memenuhi ketentuan untuk menjadi seorang penjual. Alasan yang sangat jelas terlihat dikarenakan barang yang masih ada dibawah kekuasaan pihak ketiga (supplier), bukanlah milik bank.

Dan ketika bentuk itu sudah menjadi akad utang piutang, maka tidak diperkenankan mengenakan tambahan atas pinjaman. Jika hal ini dilakukan, besar kemungkinan bahwa hal tersebut termasuk dalam salah satu cara pengambilan riba.

B. Saran-Saran

Murabahah adalah salah satu skim pembiayaan yang dilandaskan atas dasar ijthadiyah. Hal ini berarti bahwa perbedaan dalam pemaknaan sangat mungkin untuk terjadi. Ulama' maupun ahli perbankan Islam memiliki perbedaan pendapat tentang murabahah. Maka ada beberapa hal yang sekiranya untuk diperhatikan dalam skim pembiayaan murabahah, yaitu:

1. Hendaknya BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal tetap menjaga eksistensi hukum Islam dalam setiap aktivitas usahanya terutama dalam penggunaan sistem murabahah yang dilakukan dengan nasabah yang bertujuan sebagai suri tauladan bagi perusahaan muslim yang lain dengan memperhatikan rukun dan syarat dalam setiap pembiayaan yang dilakukan oleh BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal yang berdasarkan syari'at Islam.
2. Hendaknya pihak BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal selalu melaksanakan ketentuan yang ada dalam sistem murabahah dalam sistem pembiayaan yang lainnya dan tetap berpedoman dengan hukum Islam.
3. Sedapatnya bank-bank yang melandaskan sistem kerjanya kepada aturan hukum Islam, melaksanakan apa yang ada dalam ketentuan syari'ah Islam.

Sehingga praktek-praktek yang menjermus pada pengambilan riba dapat dihindarkan. Hal ini dimaksudkan agar umat Islam dapat melaksanakan ketentuan syaria;ah dengan sebenar-benarnya tanpa rasa ragu atau bimbang.

C. Penutup

Demikian skripsi ini dibuat, penulis menyadari bahwa penelitian yang berbentuk skripsi ini masih jauh dari sempurna, karena sebagai manusia biasa penulis menyadari setiap kesalahan dan kekurangan pastilah ada. Oleh karena itu, saran dan kritik yang konstruktif penulis harapkan guna menyempurnakan skripsi yang penulis buat.

DAFTAR PUSTAKA

- A.W.Munawir, *Kamus Al-Munawir Arab-Indonesia Terlengkap*, Surabaya: Pustaka Progresif, 1997
- Ahmad H.Idris, *Fiqh Menurut Madzhab Syafi'i*, jilid II, cet. Ke-1, Jakarta: Widjaya, 1969
- Antonio Syafi'I, Muhammad, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001
- Arifin Zainul, *Dasar-Dasar Menejemen Bank Syari'ah*, Jakarta: Pustaka ALVABET, tth
———, *Memahami Bank Syari'ah Lingkup Peluang, Tantangan dan Prospek*, Jakarta: Alvabert, 2001
- Arikunto Suharsimi, *Prosedur Peneletian: Suatu Pendekatan Praktis*, Jakarta: Rineka Cipta, cet. ke 11, 1998
- Asy-Syaukani Muhammad bin Ali bin Muhammad, *Nailul Author*, jilid 4, Terj. A. Qodir Hasan, "Nailul Author, Himpunan Hadits-Hadits Hukum", Surabaya: Bina Ilmu, 1993
- Danim Sudarwan, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2002
- Departemen Agama RI (Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an), *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: PT Bumi Restu, 1997
- Hasbi ash Shiddeqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1974
- http://www.alsofwah.or.id/i-dex.php?pilih=lihatekonomi&parent_id=51 & idjudul = 8-sektion =e005
- Http://Www.Mui.Or.Id/Mui_In/Product_2/Fatwa.Php?Id=11
- Idris H., *Fiqh Menurut Madzhab Syafi'i*, Jakarta: Widjaya, 1969

Ilmi Mukhalul, *Teori Dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2002

—————, *Islamic Banking: Fiqh and Financial Analysis*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005

Karim Adiwarman A, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, cet. Ke-2, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004

Karim Helmi, M.A, *Fiqh Muamalah*, Jakarta :PT. Raja Grafindo Persada, cet. I, 1993.

Mas'adi Ghufroon A., *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Ed. I, Jakarta :PT. Raja Grafindo Persada, 1997

Moleong Lexy J, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2000

Muhammad, *Menejemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005

—————, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Pres, 2004

Perwata Karnaen A Atmadja dan M. Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta :Dana Bhakti Wakaf, 1992

Rasyid Ibnu, *Bidayatul Mujtahid*, juz 3, Semarang: CV Asy-Syifa', cet. Ke-1, 1990

Sabiq Sayyid, *Fiqh Sunah*, Beirut: Dar al-Kitab al-Arabi, cet. Ke-8, 1987

Saeed Abdullah, *Bank Islam dan Bunga (Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer)*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004

Shihab M. Quraissy, *Membumikan al-Qur'an*, Bandung: Mizan, 1994

Solikhul Muhammad Hadi, *Pegadaian Syariah*, Jakarta: Salemba Diniyah, 2003

Suhendi Hendi, *Fiqh Mu'amalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, cet. Ke-1, 2002

_____, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997

Sumitro Warkum, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait (BMUI dan Takaful) di Indonesia*, Jakarta :PT. grafindo Persada, cet. Ke-1, 1996

Umar Muin, *et.al*, *Ushul Fiqh I*, Proyek Pembinaan Sarana dan Prasarana Perguruan Tinggi Agama/IAIN, Jakarta: Direktorat Jendral Kelembagaan Agama Islam Departemen Agama RI, 1985

Wirdiyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, cet. Ke-1, 2005

www.dsn@mui.or.id atau lihat http://www.mui.or.id/mui_in/product2/fatwa.php?id=23

Yango Chuzaimah T dan Hafiz Anshary, *Problematika Hukum Islam Kontemporer III*, Jakarta: Pustaka Firdaus, Cet. ke-3 ,2004